Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

14.10.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 3
Tagesordnung -öffentlich- 3
Vorlagendokumente 5
TOP Ö 1 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 5
Sitzungsvorlage Stpl/048/2021 5
Entscheidungsvorlage Stpl/048/2021 9
Übersichtsplan Stpl/048/2021 12
Begründung Stpl/048/2021 13
Umweltbericht Stpl/048/2021 32
TOP Ö 2 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan 85
Sitzungsvorlage Stpl/050/2021 85
Entscheidungsvorlage Stpl/050/2021 89
Übersichtsplan Stpl/050/2021 92
Begründung Stpl/050/2021 93
Umweltbericht Stpl/050/2021 127
TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 4659 „Südstadt-West“ für drei Teilgebiete zwischen Gugelstaße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße 175
Sitzungsvorlage Stpl/045/2021 175
Entscheidungsvorlag Stpl/045/2021 179
Übersichtsplan Stpl/045/2021 180
Satzung Stpl/045/2021 181
Begründung Stpl/045/2021 182
TOP Ö 4 1. Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, zwischen der Scheurlstraße und der Allersberger Straße im Osten und der Pillenreuther Straße im Westen 196
Sitzungsvorlage Stpl/047/2021 196
Entscheidungsvorlag Stpl/047/2021 200
Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 4660 Stpl/047/2021 202
Übersichtsplan zur Änderung Bebauungsplan Nr. 3823 Stpl/047/2021 203
Übersichtsplan zur Änderung Bebauungsplan Nr. 3844 Stpl/047/2021 204
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4660 Stpl/047/2021 205
Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823 Stpl/047/2021 206
Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3844 Stpl/047/2021 207
Begründung Stpl/047/2021 208
TOP Ö 5 Förderung von Möglichkeitsräumen 2021 225
Bericht Stpl/043/2021 225
Antrag_sozial-ökologische Nachbarschaftsideen_SPD Stpl/043/2021 228
Berichtsbeilage Stpl/043/2021 230
Richtlinien zum Förderprogramm "Möglichkeitsräume" (Februar 2021) Stpl/043/2021 235
TOP Ö 6 Erhalt der Durchgrünung in den Wohngebieten Mögeldorf 237
Bericht Stpl/044/2021 237
Antrag_Durchgrünung Mögeldorf_CSU Stpl/044/2021 241
Bericht Stpl/044/2021 242
Übersichtsplan Stpl/044/2021 245

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 14.10.2021, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**
Änderung 8b: Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße
Herauslösung und Billigung des Planentwurfs sowie öffentliche Auslegung

Gutachten
Stpl/048/2021

Ulrich, Daniel

2. **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan**
16. Änderung: Bereich "Tiefes Feld"
Prüfung der Stellungnahmen - abschließende Behandlung
Feststellungsbeschluss

Gutachten
Stpl/050/2021

Ulrich, Daniel

3. **Bebauungsplan Nr. 4659 „Südstadt-West“ für drei Teilgebiete zwischen Gugelstaße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße**
Erlass

Beschluss
Stpl/045/2021

Ulrich, Daniel

4. **1. Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, zwischen der Scheurlstraße und der Allersberger Straße im Osten und der Pillenreuther Straße im Westen**
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823 für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3844 für das Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße
Erlass

Beschluss
Stpl/047/2021

Ulrich, Daniel

5. **"Möglichkeitsräume": Plätze und Straßen für sozial-ökologische Nachbarschaftsideen**
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 08.08.2019

Bericht
Stpl/043/2021

Ulrich, Daniel

6. **Erhalt der Durchgrünung in den Wohngebieten Mögeldorfs**
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 21.01.2021

Bericht
Stpl/044/2021

Ulrich, Daniel

7. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.09.2021, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
Stpl/048/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.10.2021	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.10.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8b: Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße
Herauslösung und Billigung des Planentwurfs sowie öffentliche Auslegung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):
Die Stadt beabsichtigt, den Bereich Brunecker Straße städtebaulich zu entwickeln. Ein neuer, qualitativ hochwertiger Stadtteil soll entstehen, der unterschiedliche Nutzungsbedarfe angemessen berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf für das Gebiet basiert auf dem Siegerentwurf vom Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam, eines 2014 durchgeführten Wettbewerbs und ist Grundlage der weiteren Planungen. Am 17.09.2015 wurde dieser Entwurf im Stadtplanungsausschuss als Grundlage der weiteren Planungen vorgestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung zu schaffen, wurde für das Gesamtgebiet Brunecker Straße am 28.10.2015 im Stadtrat die 8. Änderung des FNP beschlossen. Für dieses Verfahren wurden bereits die frühzeitigen Beteiligungen durchgeführt: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 24.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 statt. Über deren Ergebnis wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 berichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte vom 01.06.2016 bis 01.07.2016.

Um die Baurechtsschaffung für die oben genannte Entwicklung in Teilbereichen (Modulen) forcieren zu können, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 26.04.2017 beschlossen, das Änderungsverfahren 8a Bereich Brunecker Straße West aus dem Gesamtumgriff herauszulösen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 16. Oktober 2019 wurde die Änderung des FNP 8a wirksam.

Aus dem Gesamtumgriff der 8. Änderung des FNP Brunecker Straße wird nun der zweite, östlich der Brunecker Straße liegende Teilbereich (Modul II) bearbeitet. Der Teilbereich soll aus dem Gesamtumgriff herausgelöst, gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Gleichzeitig findet die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Hierzu werden die erforderlichen Gutachten bzw. Beschlüsse begehrt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Kapitel I.4.4. der Begründung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 14.10.2021):
Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass:

1. er für den durch den vorliegenden Planentwurf (FNP08b - E - 01 vom 01.09.2021) bestimmten Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße das Herauslösen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschließt.

2. er sich den vorliegenden Planentwurf vom 01.09.2021 durch einen Billigungsbeschluss zu Eigen macht.

3. auf der Grundlage des Plans vom 01.09.2021 und der Begründung vom 01.09.2021 einschließlich des Umweltberichts vom 01.09.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt werden soll.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 27.10.2021):
Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 24.10.2021 beschließt der Stadtrat:

1. für den durch den vorliegenden Planentwurf (FNP08b - E - 01 vom 01.09.2021) bestimmten Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße das Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan herauszulösen.

2. sich den vorliegenden Planentwurf vom 01.09.2021 durch einen Billigungsbeschluss zu Eigen zu machen.

3. auf der Grundlage des Plans vom 01.09.2021 und der Begründung vom 01.09.2021 einschließlich des Umweltberichts vom 01.09.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8b: Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße
Herauslösung und Billigung des Planentwurfs sowie öffentliche Auslegung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der FNP-Änderungsbereich 8b Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße liegt im südlichen Stadtgebiet mit den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer. Er hat eine Größe von ca. 19,51 ha und bildet den nordöstlichen Teilbereich des ca. 91 ha großen, im Norden durch die Ingolstädter Straße, im Nordwesten durch die Hasenbucksiedlung, im Südwesten durch den Rangierbahnhof und Betriebsanlagen der DB AG, im Südosten durch die Rangierbahnhofsiedlung und im Osten durch die Münchener Straße und den Volkspark Dutzendteich begrenzten, zu entwickelnden Gesamtareals. Die im Süden des Änderungsbereichs 8b geplante Grünfläche grenzt unmittelbar an die staatlichen Flächen der Technischen Universität Nürnberg (TUN).

Der FNP-Änderungsbereich 8b wird im FNP derzeit im Osten als Verkehrsfläche/Bahnanlagen und im Westen als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Änderungsbereich wird grundsätzlich nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Die Erschließungssituation des Gebiets ist als unzulänglich zu bezeichnen.

Das Gesamtareal an der Brunecker Straße soll städtebaulich entwickelt werden, dabei soll ein neuer, qualitativ hochwertiger Stadtteil entstehen, der unterschiedliche Nutzungsbedarfe angemessen berücksichtigt. Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals in Modulen (I-IV) war der aus einem 2015 abgeschlossenen Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf von Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam.

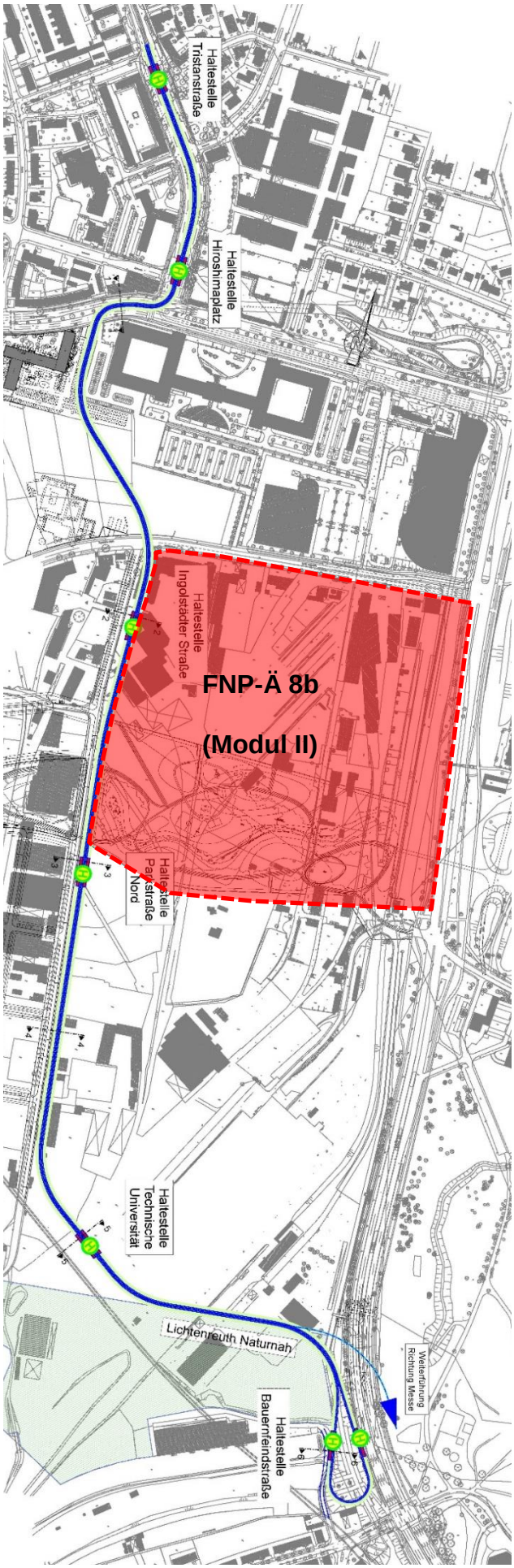
Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedelung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich jedoch wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtgebietsentwicklung. Die Stadt Nürnberg beschloss deshalb im Stadtplanungsausschuss am 19.07.2018 die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal wie folgt:

Modul II soll mit dem Schwerpunkt urbanes Wohnen weiterentwickelt werden. In den Modulen IIIa, IIIb und IV sollen universitäre sowie entsprechende arrondierende Einrichtungen etabliert werden. Die grundsätzliche Flächenaufteilung/städtebauliche Kubatur gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I (Wohnen) und die Grünflächenausstattung bleiben.

Planung

Der Nordteil des Änderungsbereichs 8b soll als gemischte Baufläche und der südliche Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt werden. Dieser Grünzug ist die östliche Fortsetzung des Gesamtgrünzugs „Grüne Mitte“ (der westliche Teil der „Grünen Mitte“ liegt im Modul I). Hier soll auch eine übergeordnete Freiraumverbindung etabliert werden, die den Lückenschluss von bestehenden Verbindungen am Hasenbuck und Silberbuck bildet.

Entlang der Westseite des Änderungsbereichs 8b verläuft die in Aussicht genommene nachrichtliche Übernahme der Straßenbahntrasse (siehe nachfolgende Grafik); dabei handelt es ich um die Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 von ihrer derzeitigen Endhaltestelle Tristanstraße, die im Änderungsbereich 8b parallel zur Brunecker Straße verläuft und schließlich im Süden des



Gesamtentwicklungsgebiets Brunecker Straße am ehemaligen Südbahnhof nach Osten verschwenkt. Die Verlängerung umfasst eine Strecke von ca. 2 km und beinhaltet insgesamt vier zusätzliche Haltestellen. Nach bisherigem Planungsstand soll die Straßenbahntrasse westlich der Münchener Straße bis an den bestehenden U-Bahnhof Bauernfeindstraße herangeführt werden. Eine weitere Variante besteht in der Querung der Münchener Straße und die Fortführung der Straßenbahnlinie auf deren Ostseite in Richtung Karl-Schönleben-Straße. Der in 2020/21 erfolgte und mit der Herstellung der sog. „Erschließungsstraße Süd“ in Verbindung stehende Umbau der Münchener Straße berücksichtigt die Variante bereits.

Das für die Straßenbahnverlängerung erforderliche Planfeststellungsverfahren erfolgt unter Federführung der Stadt Nürnberg in Zusammenarbeit mit der VAG Nürnberg. Im Stadtrat wurden am 04.03.2020 der Linienverlaufsplan entsprechend des nebenstehenden Trassenverlaufs beschlossen.

Die nachrichtliche Übernahme der Straßenbahntrasse erfolgt im FNP gemäß § 5 Abs. 4 BauGB. Eine Straßenbahntrasse als bereits planfestgestelltes Vorhaben ist nachrichtlich zu übernehmen. Wenn eine derartige Festsetzung bei der Straßenbahntrasse erst in Aussicht genommen ist, ist der im Änderungsbereich liegende Trassenabschnitt zu vermerken.

Nach Abschluss der FNP-Änderung 8b und nach vorgenanntem rechtsverbindlichen Abschluss des Planfeststellungsverfahren wird die Trasse als nachrichtliche Übernahme erst aufgenommen, wenn ein erneutes FNP-Änderungsverfahren durchgeführt wird.

Abbildung 1:
FNP Änderungsbereich und Verlauf Straßenbahnlinie
Quelle:
Verkehrsplanungsamt Stadt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Verfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung zu schaffen, wurde am 28.10.2015 im Stadtrat für das Gesamtgebiet der Brunecker Straße die Einleitung der 8. Änderung des FNP beschlossen. Für dieses Verfahren wurden bereits die frühzeitigen Beteiligungen durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 24.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 statt. Über deren Ergebnis wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 berichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.06.2016 bis 01.07.2016.

Die für den Änderungsbereich 8b relevanten Stellungnahmen aus dem FNP-Änderungsverfahren 8 wurden übernommen und berücksichtigt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Flächen im FNP-Änderungsbereich 8b zu schaffen, soll nun der Änderungsbereich 8b aus dem Gesamtumgriff des FNP-Änderungsverfahrens 8 Bereich Brunecker Straße herausgelöst und einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt werden. Die geplanten Nutzungen entsprechen den von der Stadt Nürnberg beschlossenen Planungszielen für das Areal.

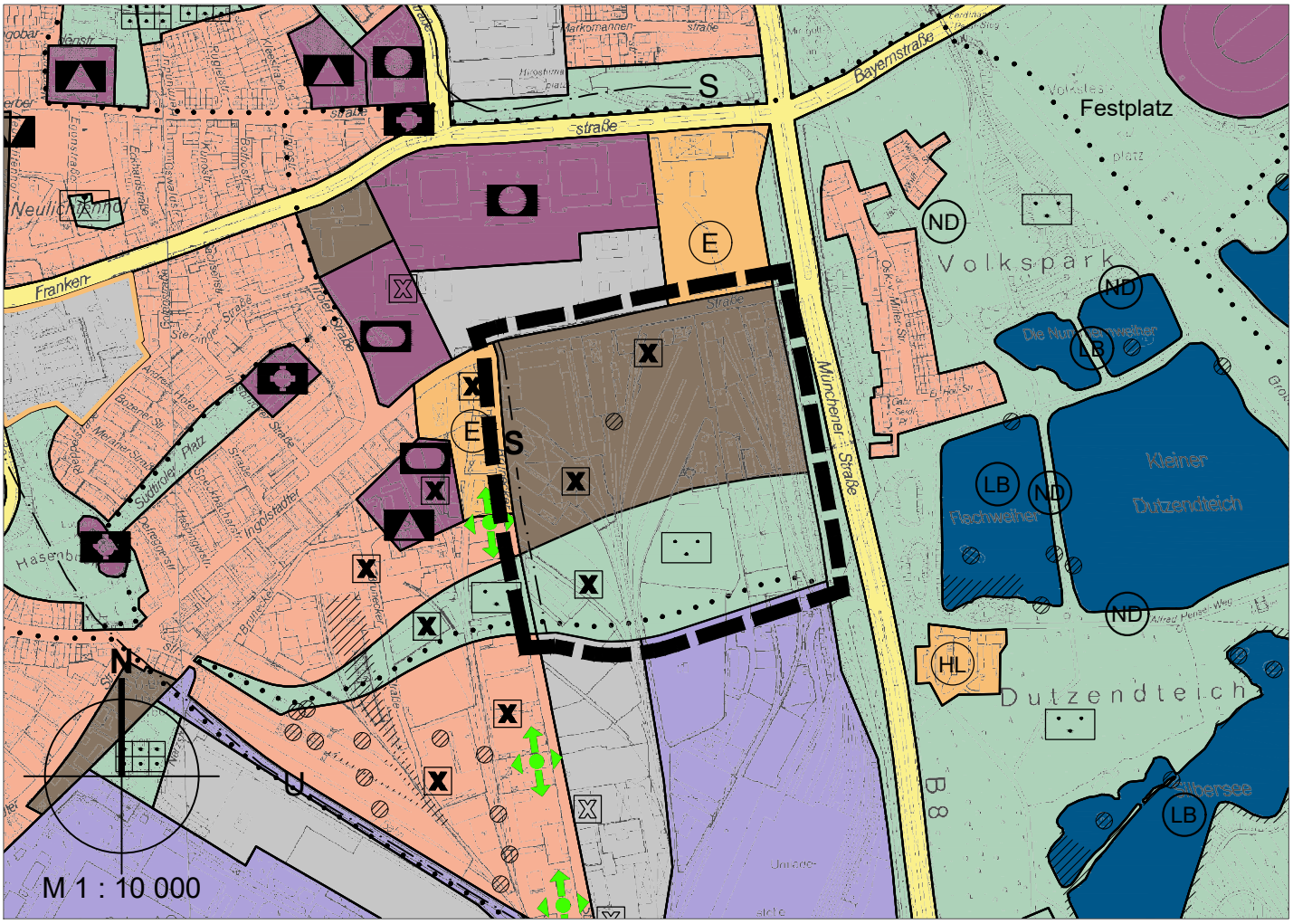
Nach Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses im Amtsblatt soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Kosten

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des FNP keine Kosten. Die Kosten für Fachgutachten sowie Planungskosten seitens des Wettbewerbsgewinners werden von der Eigentümerin getragen. Zur Umlegung bzw. Aufteilung der zu erwartenden Kosten im Rahmen der Entwicklung des Areals sollen städtebauliche Verträge geschlossen werden. Details dazu werden im Rahmen der durchzuführenden Bebauungsplanverfahren ermittelt.

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
Änderung 8b - Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Bereich der Änderung 8b

Nürnberg, 02.09.2021

gez. i.A. CL

Leiter Stadtplanungsamt

FNP08b - E - 02

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Änderung 8b: Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stand: 01.09.2021

BEGRÜNDUNG
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Entwurf zur Änderung 8b: Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG 4

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN 6

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN 6

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF 6

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 7

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH 7

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 8

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 8

I.3.2.2. Fachrecht 9

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 9

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 10

I.4.1. KONZEPT 10

I.4.2. VERKEHR 11

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG 12

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 12

I.4.5. STANDORTFESTLEGUNG 12

I.4.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 13

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG 14

I.5.1. DERZEITIGE DARSTELLUNG 14

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 15

I.5.3. IN AUSSICHT GENOMMENE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER STRASSENBAHNTRASSE 16

I.5.4. FLÄCHENBILANZ 17

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG 17

I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICH 17

II. UMWELTBERICHT (Stand 01.09.2021) als gesonderter Textteil

QUELLENANGABEN

- Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten Flächennutzungsplanänderung 8b, Bericht Nr. M154002/08, Müller-BBM, 20.07.2021
- Verkehrs- und Erschließungskonzept, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Änderung 8b Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße, BERNARD Gruppe ZT GmbH, 16.04.2021
- Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz, WGF Landschaft, Juli 2021

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Entwurf zur Änderung 8b: Bereich Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die flächenhaften Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen/ Bahnanlagen im Flächennutzungsplan im Bereich der Brunecker Straße, Ingolstädter Straße entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen des Bahnbetriebs und den Nutzungsabsichten der Eigentümerin sowie der Beschlusslage des Stadtrats der Stadt Nürnberg:

- Die Nutzung als Bahnbetriebsfläche wurde inzwischen aufgegeben und die Betriebsanlagen der Bahn wurden vollständig rückgebaut. Mit Bescheid des zuständigen Eisenbahn-Bundesamtes vom 28.05.2014 wurde das Areal fast vollständig (bis auf die Brunecker Straße, die derzeit noch zur Erschließung von Bahnnutzungen benötigt wird) von der eisenbahnrechtlichen Widmung freigestellt (entwidmet).
- Bereits im Jahre 2004 wurde zwischen der Stadt Nürnberg und den Eigentümern Deutsche Bahn AG (DB AG) sowie Aurelis Asset GmbH, vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co.KG, eine Rahmenvereinbarung über die Entwicklung freiwerdender Bahnflächen im Stadtgebiet unterzeichnet. Die Fläche des ehemaligen Südbahnhofs ist Teil dieser Rahmenvereinbarung; in einem begleitenden Steckbrief wurde als gemeinsames Nutzungsziel die Entwicklung als Gesamtkonzept mit einer Mischung von Wohnen und Dienstleistung/ Gewerbe sowie ca. 1/3 Grünflächen vereinbart.
- In einer weiteren Vereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung „Brunecker Straße“ (2014) wurde eine etappenweise Entwicklung auf Grundlage eines Stufenkonzepts (Module I-IV) des Büros Albert Speer & Partner (AS&P) sowie die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs festgelegt.
- Der Wettbewerb wurde 2015 abgeschlossen. Der aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf sollte die Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals in Modulen (I-IV) bilden und in Planungsrecht umgesetzt werden.
  Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedlung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich jedoch wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtentwicklung des Gebiets und damit auch die Geschäftsgrundlage der Rahmenvereinbarung von 2014.
- Die Stadt Nürnberg initiierte deshalb die Überprüfung bzw. Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal, welche im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 19.07.2018 wie folgt beschlossen wurden: Modul II soll nun mit dem Schwerpunkt urbanes Wohnen weiterentwickelt werden. In den Modulen IIIa, IIIb und IV sollen universitäre sowie entsprechende arrondierende Einrichtungen etabliert werden.
- Die grundsätzliche Flächenaufteilung/ städtebauliche Kubatur gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I und die Grünflächenausstattung werden dadurch nicht in Frage gestellt.
- In einer neuen Rahmenvereinbarung 2018 zwischen der Stadt Nürnberg und der Aurelis Asset GmbH, vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co.KG, welche ebenfalls im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 19.07.2018 in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen wurde, wurden die weitere städtebauliche Entwicklung des Moduls II vertraglich neu geregelt und der Ausbau der südlich daran angrenzenden öffentlichen Grünfläche sowie die Erschließung des sog. Railport-Areals im südwestlichen Anschluss fixiert.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, die gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein müssen. Da der FNP im Bereich der Brunecker Straße, Ingolstädter Straße nicht die angestrebte Entwicklung darstellt, wird dort dessen Änderung notwendig.

Der aktuelle Bedarf an Flächen für Wohnen und innerstädtischen Freiflächen erfordert zudem eine möglichst zügige Baurechtsschaffung.

Um dies forcieren zu können, wurden die eingeleiteten Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung Nr. 8 und B-Plan Nr. 4600) für das Gesamtareal in einzelne Teilverfahren gesplittet. Aus dem am 28.04.2016 eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 4600 für das Gesamtgebiet wurde der für den westlichen Teilbereich herausgelöste Bebauungsplan Nr. 4635 mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.10.2019 rechtsverbindlich. Parallel wurde hierzu das FNP-Änderungsverfahren 8a für den Bereich Brunecker Straße West durchgeführt und mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.10.2019 wirksam.

In der weiteren Entwicklung soll nun der zweite, östlich der Brunecker Straße liegende Teilbereich (Modul II) aus dem FNP-Änderungsverfahren Nr. 8 herausgelöst und als FNP-Änderungsverfahren 8b für den Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße durchgeführt werden. Zeitlich nachfolgend soll für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 4652 – Ingolstädter Straße aufgestellt werden.

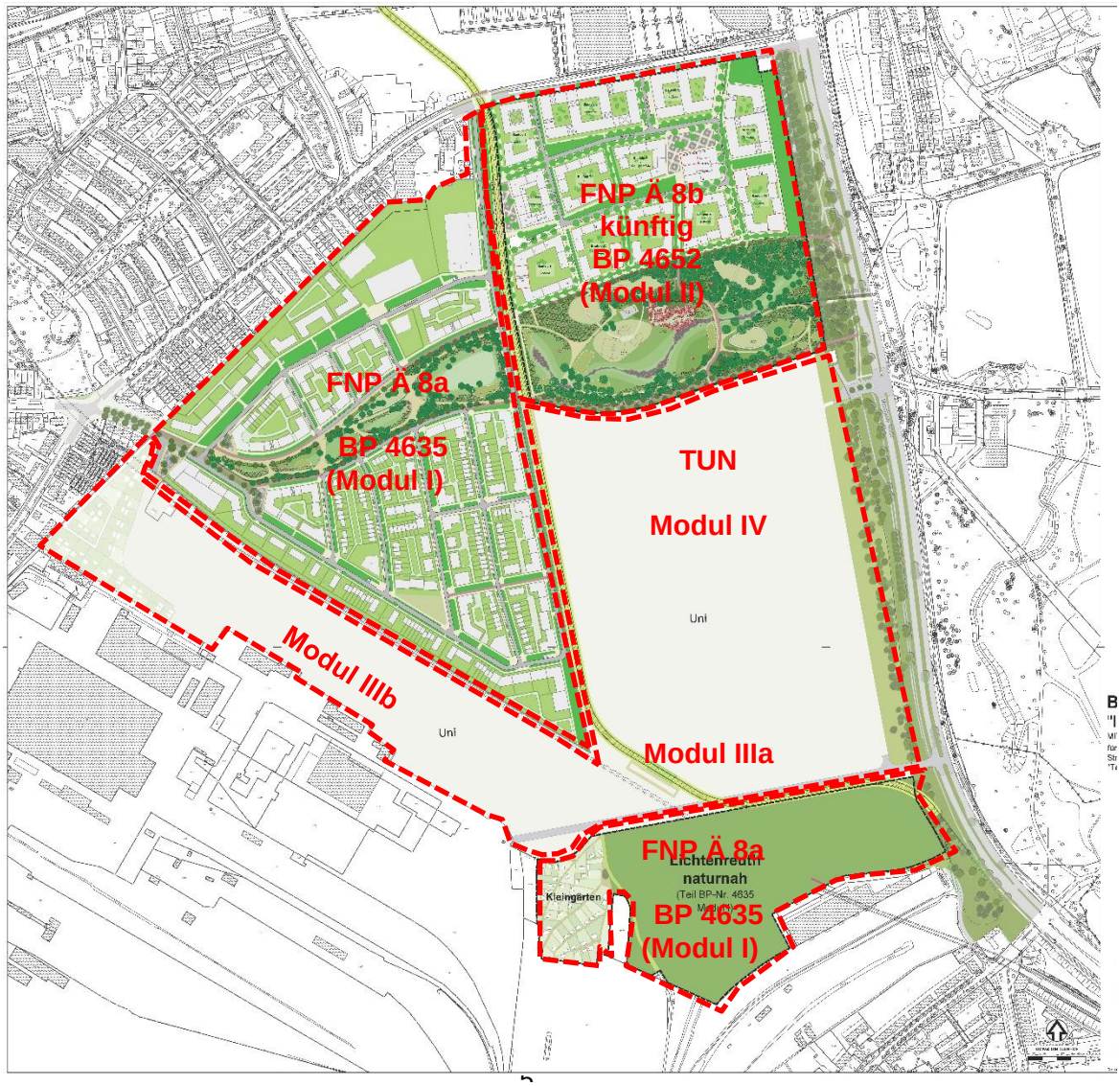


Abbildung 1: Rahmenplan Brunecker Straße, Stand 07/2020; Quelle: Planungsbüro Vogelsang, Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF

FNP-Änderungsverfahren 8

- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

  Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage der Planungsvarianten zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-2a und -2b jeweils vom 24.09.2015 in der Zeit vom 25.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 stattgefunden. Diese fand, zeitgleich mit einer themenbezogenen elektronischen Partizipation (ePa) statt.

  Über die Ergebnisse wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 berichtet. Eingegangene planungsrelevante Anregungen beziehen sich weitgehend auf die Flächen östlich der Brunecker Straße. Ein Bürger würde eine weitere U-Bahnhaltestelle der U1 im Gebiet der Verlängerung der Straßenbahn ins Gebiet vorziehen. Die Bedeutung einer guten verkehrlichen Anbindung des Quartiers an die Gesamtstadt sowie das Umland wird herausgestellt. Die ausgeprägten Grünzüge in der Planung werden sehr positiv beurteilt. Bestehende Biotopstrukturen sollen erfasst, erhalten und in ihrer Entwicklungsfähigkeit unterstützt werden. In diesem Zusammenhang wurde auf vorgezogene ceF-Maßnahmen verwiesen.

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
  und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

  Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage der Planungsvarianten zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-3a und -3b jeweils vom 24.05.2016 in der Zeit vom 01.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 stattgefunden.
  Bei den Beteiligten besteht überwiegend Einvernehmen mit der Planung. Dissens existiert lediglich zu Details östlich der Brunecker Straße. Dazu gehört auch der Wunsch der Messe Nürnberg, Flächen für ihre potenzielle Erweiterung im Bereich der ökologischen

Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ vorzusehen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden, sofern erforderlich, mit den jeweiligen Fachdienststellen abgestimmt und abgewogen (siehe Planrechtfertigung/ Auswirkungen/ Abwägung Punkt I.6.). Anregungen, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz haben, wurden an die Ebene der Bebauungsplanung weitergegeben.

FNP-Änderungsverfahren 8b

- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
  und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

  wird im weiteren Verfahren ergänzt
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet in den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer und grenzt unmittelbar südlich an die Innenstadt an. Er hat eine Größe von ca. 19,51 ha und bildet den nordöstlichen Teil des 90 ha großen Gesamtareals. Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Ingolstädter Straße, im Osten durch die Münchener Straße, im Süden durch das Modul IV (geplante Universität) und im Westen durch das Modul I (FNP-Änderung 8a) begrenzt.
Das Gesamtareal des ehemaligen Nürnberger Südbahnhofs ist weitestgehend eben. An den Grenzen zu umliegenden Gebieten (wie Hasenbuck im Nordwesten oder zu den Bahndämmen) sind Höhenunterschiede vorhanden. Insgesamt ist ein leichtes Gefälle von West nach Südost erkennbar. Teile des Areals werden derzeit noch gewerblich genutzt. Hier befinden sich ein Betrieb der Druckverarbeitung, mehrere Recyclingbetriebe sowie ein Logistikbetrieb für den Umschlag von fabrikneuen Kfz, daneben noch kleinere Betriebe verschiedener Branchen. Wesentliche Teile des Areals sind inzwischen ungenutzt und liegen derzeit brach. Sämtliche noch ansässige Betriebe besitzen Miet- oder Pachtverträge mit befristeter Laufzeit.

Weiterhin sind auf dem Gesamtareal verschiedene Kleingartennutzungen der Bahnlandwirtschaft im Bereich der Nerzstraße, am südlichen Ende der Brunecker Straße im Übergang zum Rangierbahnhof sowie im Nordosten des Änderungsbereichs (parallel zur Münchener Straße) zu finden.

Die Erschließungssituation des Gebiets ist derzeit als unzulänglich zu bezeichnen. Die Verkehrserschließung des Gesamtgebiets ist sowohl von ihrer räumlichen Struktur als auch bzgl. des Ausbauzustandes für eine Intensivierung baulicher Nutzungen ungeeignet, ebenso das Entwässerungssystem. Gegenwärtig erfolgt die Haupterschließung von Norden über die Ingolstädter Straße, von welcher aus die Brunecker Straße nach Süden zentral das Gebiet erschließt. Weitere Anschlüsse existieren im Westen über die Nerzstraße sowie im Osten an die Münchener Straße.

Folgende Faktoren prädestinieren das Gesamtareal für eine vollständige städtebauliche Neuordnung und Entwicklung:

- die Lage in unmittelbarer Innenstadtnähe,

- die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung über die Münchener Straße an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz sowie mit direkter Anbindung an die bestehende U-Bahn,
- die Nähe zum Volkspark Dutzendteich mit vielfältigen Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten
- sowie umfangreiche freie Flächen mit Eignung zur Deckung städtischer Flächenbedarfe für Wohnen, Gewerbe/ Dienstleistung und Grün.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
Das am 1. September 2013 in Kraft getretene LEP (inclusive der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) definiert u.a. folgende Ziele, an die die Bauleitplanung anzupassen ist:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur).

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:

- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 Ressourcen schonen).
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (4.4 Radverkehr).
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 Flächensparen).

Der Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7)
Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene RP 7 konkretisiert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere in den Bereichen des gemeinsamen Oberzentrums (…), hingewirkt werden (RP 7 B II 2.2 Wohnungswesen).
- Über den Ausbau geeigneter Stadtteilzentren soll zudem eine Entlastung der Stadtkerne angestrebt werden (RP 7 B II 4.1 Städtebau).
- Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen im großen Verdichtungsraum der öffentliche Personennahverkehr und der nichtmotorisierte Individualverkehr vorrangig ausgebaut und gefördert werden (RP 7 B V 1.1.3 Verkehrsleitbild).
- Im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum (…) soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushalts orientieren. Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden (RP 7 A II 2.5 Ökologisch-funktionelle Raumgliederung).
- Die natürliche Umwelt soll durch ein System von zusammenhängenden Grün- und Freiflächen erhalten und gefördert werden (RP 7 B I 1.2 landschaftliches Leitbild).

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Änderungsbereich wird grundsätzlich nach § 34 BauGB beurteilt.

I.3.2.2. Fachrecht

Im Änderungsbereich finden sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. Art. 23 Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope. Einen Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG weisen allein Silikat- und Sandmagerrasen (GL00BK) auf Teilflächen des Biotops N-1400-003 auf. Weitere demnach geschützte Biotopflächen fehlen im Änderungsbereich 8b laut Stadtbiotopkartierung. Im Jahr 2015 erfolgte eine umfangreiche Erfassung der aktuellen Vegetationsstrukturen innerhalb der Grundstücke im Besitz des Eigentümers (aurelis Real Estate GmbH & Co. KG) mit Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen, Zuordnung der Bestände zu den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung, Erhebung von Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sowie einer floristischen Erfassung seltener und gefährdeter Pflanzenarten.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Gesamtstädtische Flächenbedarfe

In mehreren Fachgutachten hat die Stadt Nürnberg die aus der absehbaren städtebaulichen Entwicklung resultierenden Flächenansprüche ermittelt und begründet:

- Nach dem Gutachten der GEWOS - Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH zum wohnungspolitischen Konzept Wohnen im Jahr 2025 beträgt der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2025 rund 183 ha (in der mittleren Prognosevariante). Die Gegenüberstellung von Nachfrage und vorhandenen Potentialflächen zeigt, dass die Flächenreserven nicht zur Bedarfsdeckung ausreichen. Wenn die Wohnbauflächen nicht in erforderlichem Maße zur Verfügung stehen, wird sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter anspannen. Dies wird eine fortgesetzte dynamische Preisentwicklung zur Folge haben, verbunden mit der Abwanderung eines Teils der Nachfrager ins Umland und wachsenden Marktzugangsproblemen für Haushalte mit geringem Einkommen. Das Gutachten wurde am 29.10.2015 im Stadtplanungsausschuss vorgestellt.

Die städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals an der Brunecker Straße soll dieser prekären Entwicklung entgegenwirken.

- Der städtische Bedarf an gewerblichen Bauflächen bis zum Jahr 2025 wurde durch das Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025 des Gutachters Georg Consulting ermittelt. Dieses Gutachten prognostiziert bis zum Jahr 2025 eine Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen im Umfang von ca. 80 ha (netto) sowie zusätzlich eine Nachfrage nach Logistikflächen im Umfang von ca. 78 ha. Das Gutachten wurde am 12.03.2015 in einer gemeinsamen Sitzung des Stadtplanungsausschusses und des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit behandelt.
- Im Masterplan Freiraum, bestehend aus dem Leitbild „Kompaktes grünes Nürnberg 2030“ sowie dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept, wird die Entwicklung von neuen qualitätsvollen Freiräumen als wichtiges Ziel bei langfristigen städtebaulichen Entwicklungen und kurzfristigen Transformationen definiert. Für die Brunecker Straße wird als entsprechendes Ziel eine „Grüne Mitte“ von ca. 30 ha, inklusive eines 7 – 10 ha großen Stadtteilparks, formuliert. Der Masterplan Freiraum wurde am 12.03.2014 im Umweltausschuss und am 27.03.2014 im Stadtplanungsausschuss behandelt.
- Der Baulandbeschluss wurde durch den Stadtrat der Stadt Nürnberg am 24.05.2017 beschlossen. Er wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Nürnberg am 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht und trat damit in Kraft. Mittlerweile wurde die zweite Änderung durchgeführt. Der Baulandbeschluss wurde nach Begutachtung durch den Stadtplanungsausschuss der

Stadt Nürnberg am 30.01.2020 durch Beschluss des Stadtrates am 05.02.2020 geändert. Es handelt sich um eine Klarstellung in Punkt A3: "Grenzen".

Durch die Entscheidung des Freistaats Bayern für einen Universitätsstandort in Nürnberg werden zusätzliche/neue Flächenbedarfe für die Ansiedelung einer Hochschule generiert. Mit der Auswahl der Module III und IV an der Brunecker Straße als Universitätssitz müssen die Flächenbedarfe für die Hochschule innerhalb dieser Module mit den Bedarfen an gewerblichen Bauflächen abgeglichen werden.

Eigentumsverhältnisse

Die neu zu ordnenden Flächen befinden sich im Besitz eines Investors.

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT

Ein 2015 durchgeführter städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Planungswettbewerb zur „Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof)“ in Nürnberg bildet den Ausgangspunkt der zukünftigen Entwicklung des Gesamtareals Brunecker Straße. Gewinner des Wettbewerbs war das Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam.

Deren Planungskonzept stellte die Basis eines auszuarbeitenden Rahmenplans dar. Dieser bildete wiederum die Grundlage für die erforderlichen Bauleitplanverfahren. Für die Flächennutzungsplan-Änderung wurde er in die entsprechende Darstellung „übersetzt“.

Auf Grund der aktuellen Bedarfe an Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe, aber auch für innerstädtische Freiflächen, sollte die Baurechtsschaffung forciert werden. Deshalb sollten die einzelnen Planverfahren nicht nacheinander, sondern so weit wie möglich zeitparallel durchgeführt werden. Die Bearbeitung des Gesamtgebietes in Teilabschnitten soll die Baurechtsschaffung zusätzlich beschleunigen.

Das Gesamtareal ist aus gesamtstädtischer Sicht ein Bindeglied zwischen der Nürnberger Innenstadt und dem Volkspark Dutzendteich. Zentrales Element des Entwurfs von West 8 ist der Grünzug „Grüne Mitte“ vom Hasenbuck zum Dutzendteich. Im Westen eignet sich die „Grüne Mitte“ mit ihren Spielplätzen und den mit Bäumen bestandenen Rasenflächen vor allem als Nachbarschaftstreff und der Quartiersbildung, während der „Aktivpark“ im Osten der „Grünen Mitte“ mit seinem Sportflächenangebot und mit Raum für lärmintensivere Veranstaltungen der Bewegung dient. Dieser Parkbereich kann quartiersübergreifend genutzt werden und steht ähnlich wie der Volkspark Dutzendteich allen Nürnbergern zur Verfügung. Ein weiterer Grünbereich liegt im Süden des Gebiets, „Lichtenreuth naturnah“, in der Nähe des Rangierbahnhofs. Diese Grünflächen dienen vorwiegend dem ökologischen Ausgleich und dem Artenschutz. Die Kleingartensiedlungen am Ende der Brunecker Straße sowie an der Nerzstraße sollen erhalten werden. Die Freiräume mit ihren unterschiedlichen Charakteristiken können als Struktur- und Gestaltgerüst für einen langfristig flexiblen Städtebau fungieren.

Nördllich und südlich des zentralen Grünzuges erstrecken sich Siedlungsgebiete, die in vier selbständige Module unterteilt werden können, für die gemäß Wettbewerbsergebnis von 2015 folgende Nutzungen vorgesehen waren:

- Modul I: Wohnen am Hasenbuck, südöstlich direkt angrenzend an die Hasenbucksiedlung mit dazugehörigen Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schulen, Kindertagesstätten und Spielplätzen etc.

- Modul II: Urbane Nutzungen mit einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe zwischen der Ingolstädter Straße und dem zentralen Grünzug.

- Modul III (Teile a und b): gewerbliche Bauflächen im südlichen Bereich des Gebiets. Dieser Bereich ist durch die Lärmemissionen des Rangierbahnhofs für Wohnnutzung ungeeignet.

- Modul IV: der zentrale Bereich, als dessen künftige Nutzung die TUN vorgesehen ist.

Diese modulare Grundstruktur besitzt ein hohes Maß an Resilienz und ermöglicht diverse Entwicklungsoptionen.

In Folge der Ansiedlung der Technischen Universität Nürnberg in die Module III und IV wurde beschlossen, dass das Modul II entgegen dem Wettbewerbsergebniss ebenfalls einen wesentlichen Wohnschwerpunkt umfassen soll. Entsprechend soll hier nun ein urbanes, gemischtes Gebiet geschaffen werden.

Für das Modul östlich der Brunecker Straße (Modul II) und somit dem Änderungsbereich sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:
- Das Areal östlich der Brunecker Straße und südlich der Ingolstädter Straße soll ein urbanes und gemischtes Stadtquartier mit wesentlicher Wohnnutzung und hoher urbaner Dichte sein. Es stellt somit einen Übergangsbereich zwischen der gewerblichen Nutzung nördlich der Ingolstädter Straße und der geplanten Universität südlich dieses Moduls dar.
- Im Gebiet ist eine breite Nutzungsvielfalt möglich, wobei vor allem in Richtung des Parks sowie zentral im Gebiet vorwiegend Wohnen vorgesehen werden soll. Westlich in Richtung der geplanten Straßenbahntrasse sollen quartiersnahe Versorgungsangebote entstehen. Um eine adäquate Bevölkerungsdichte zu erhalten, wird eine hohe Bebauungsdichte im Geschosswohnungsbau angedacht.

Das Quartier soll städtebaulich so geordnet werden, dass dessen Bewohner vor schädlichen Umwelteinflüssen, wie Lärm oder Luftverschmutzung geschützt werden. Ziele ist ein autoarmes Stadtquartier mit Förderung von Fahrrädern und ÖPNV.

I.4.2. VERKEHR

Die gemischte Baufläche im Änderungsbereich wird zukünftig weiterhin von Norden über die Ingolstädter Straße, welche dann im Osten in die Münchener Straße mündet, an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die geplante Verlängerung der Straßenbahnlinie Nr. 7 ist das Gebiet ebenfalls an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Münchener Straße agiert auf Grund ihrer hohen Verkehrsstärke bereits heute an ihrer Kapazitätsgrenze, daher kommt dem ÖPNV sowie der Erschließung mit dem Fahrrad und zu Fuß über ein dichtes und attraktives Wegenetz eine zentrale Bedeutung zu. Weiterhin muss verkehrstechnisch eine Gesamtbetrachtung erfolgen, in welche auch das Universitätsmodul, welches über zwei neue Knotenpunkte weiter südlich an die Münchener Straße angebunden werden soll, sowie der Messeverkehr einbezogen werden.

In einer ersten Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen wurde eine „Zwischenstufe“ (nur Modul II) und eine „Vollaufsiedelung“ (Modul II und Universität) betrachtet. Dabei zeigte sich, dass in der morgendlichen Spitzenstunde zwischen 7:30 Uhr und 8:30 Uhr eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung am Knoten Bauernfeindstraße / Münchener Straße nicht möglich ist. In der Folge entstehen erhebliche Rückstaus. Zur Schaffung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung ist eine Reduzierung des Verkehrs in der Münchener Straße erforderlich. Wesentliche Potenziale zur Reduzierung der Kfz-Verkehrsstärken in der Münchener Straße sind in der modalen Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf den Öffentlichen Verkehr und auf den Radverkehr zu sehen. Dies umfasst auf der einen Seite Verlagerungen des neu entstehenden

Verkehrs (durch Modul II und Universität) sowie anderseits Verlagerung stadtbezogener Relationen von / nach den südlichen Stadtteilen (Langwasser, Rangierbahnhof, Gartenstadt, etc.).

Um diese Verkehrsverlagerungen für den Änderungsbereich zu erreichen, wird ein umfassendes Mobilitätskonzept für Modul II erarbeitet. Dieses Konzept umfasst überörtliche Maßnahmen (u.a. Straßenbahn, Rad- und Fußwegeverbindungen), quartiersbezogene Maßnahmen sowie auf einzelne Nutzungen heruntergebrochene baufeldbezogene Maßnahmen. Durch diese Maßnahmen kann insgesamt eine Abminderung des MIV (Motorisierten Individualverkehrs) -Anteils erzielt werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Maßnahmen konkret planerisch sowie rechtlich verbindlich umzusetzen und zu sichern.

Auch für die Entwicklung der Universität ist ein spezifisches Mobilitätskonzept zur Minderung des Verkehrs erforderlich, welches dann ebenfalls die Stärkung des ÖPNV, des Radverkehrs sowie die Schaffung von Verknüpfungspunkten für P+R vorsieht.

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Das Entwicklungsgebiet Brunecker Straße als einer der größten Siedlungsschwerpunkte im Stadtgebiet liegt in einer Nachbarschaft zu Quartieren, die einen stellenweise sehr geringen Grün- und Parkanlagenbestand haben. Aus diesem Grund ist die Freiraumentwicklung hier prioritär zu verfolgen. Im Gebiet Brunecker Straße wurde daher von Beginn an eine Grüne Mitte mit einem großen Stadtteilpark eingeplant. Diese Grüne Mitte soll insbesondere ein Lückenschluss zwischen den Grünflächen Hasenbuck und Volkspark Dutzendteich sein und hier eine durchgehende Grün- und Naherholungsachse schaffen. Neben dieser Verbindungsfunktion soll diese Grüne Mitte als Naherholungsfläche dienen, indem hier Angebote für Erholungssuchende sowohl mit dem Bedürfnis Ruhe als auch Aktivität geschaffen werden. Entsprechend gibt es hier Spiel- und Sportangebote für alle Altersklassen, aber auch geschützte Räume mit Sitzmöglichkeiten oder Ruhebereiche mit Liegewiesen.

Der östliche Teil der Grünen Mitte ist Bestandteil des Moduls II und somit Teil des Änderungsbereichs 8b und soll daher im FNP künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt werden. In diesem Bereich sollen im Vergleich zum westlichen Teil insbesondere die aktiveren Spiel- und Sportmöglichkeiten (auch für ältere Altersgruppen) vorgesehen werden.

Die konkrete Ausgestaltung und Nutzungszonierung des Parks erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der nachgelagerten Planungsebenen.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Eine Mischung von Wohnen, Dienstleistung / Gewerbe und Gemeinbedarfsflächen versucht den aktuellen Flächenbedarfen gerecht zu werden. Der entstehende Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Betreuungseinrichtungen soll vor Ort abgedeckt werden. Weiterhin soll der Bedarf an Grün- und Spielflächen im Gebiet vollständig gedeckt werden.

I.4.5. STANDORTFESTLEGUNG

Das Gesamtareal ist hervorragend geeignet, um die hohe Nachfrage nach städtischen Siedlungsflächenbedarf für Wohnen und Gewerbe zumindest teilweise abzudecken. Auch die dringend notwendige städtebauliche Integration und Anbindung der Hasenbucksiedlung an den Volkspark Dutzendteich wäre ohne eine grundlegende Neuordnung nicht möglich. Das Modul II ist dabei die maßgebliche Schnittstelle zwischen dem bereits fortgeschrittenen Modul I sowie dem Volkspark im Osten.

Selbst eine Neunutzung der aktuell ungenutzten Flächen und Einzelgrundstücke im Änderungsbereich würde an den vorhandenen funktionalen Schwächen nichts ändern. Grundstückszuschnitte und Erschließungsanlagen genügen nicht annähernd heutigen Anforderungen. Sowohl die Verkehrserschließung als auch die Entwässerungsanlagen sind unzureichend und dringend sanierungsbedürftig.

Erhebliche Vorschädigungen des Geländes durch bereits erfolgte Veränderungen (Rückbau von Gleisen, Gebäudeabbrüche) am noch nicht hochwertig entwickelten Gesamtareal machen die geplante städtebauliche Entwicklung der Fläche zusätzlich sinnvoll. Ohne eine städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals würde in der Mitte Nürnbergs eine nicht entwickelte bzw. mindergenutzte extrem große Restfläche (Brache) verbleiben, durch die die bestehenden angrenzenden Nutzungen dauerhaft starken Immissionen (wie Lärm) unterworfen wären.

Im Änderungsbereich sowie in den angrenzenden Stadtteilen bestehende bzw. sich evtl. verändernde Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima, Luft, Mensch / Erholung können planerisch mit eingriffsmindernden Maßnahmen bewältigt werden. Die Lärm- und Luftbelastung im Änderungsbereich würden sich ohne umweltbezogene und städtebauliche Veränderungen auf einem höheren Niveau befinden. Die nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden kompensiert. Eine Realisierung oder Fortentwicklung von Siedlungs- und Gewerbegebieten in gleicher Größe an anderer Stelle, allerdings ohne vergleichbare Standortvorteile (u.a. ÖPNV-Anschluss, Einbindung in bestehendes Straßennetz), wäre vermutlich ebenso mit Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. In der vorliegenden Voreinschätzung zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes im Rahmen der FNP-Änderung 8b konnte gezeigt werden, dass eine grundsätzliche Bewältigung artenschutzrechtlicher Themen möglich ist. Mit Ausnahme der Zauneidechse, kann für die vorkommenden zu prüfenden Arten ein Auslösen von Verbotstatbeständen durch die genannten Maßnahmen verhindert werden. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist in Bezug auf die Zauneidechse ein artenschutzrechtlicher Ausnahmeantrag an die Regierung von Mittelfranken zu stellen. Als FCS-Maßnahme wird eine Umsiedlung der Tiere in einen Ersatzlebensraum erforderlich werden. Dabei kann die bereits für das Modul I+ (B-Plan 4635) durchgeführte Maßnahme erweitert werden. Durch diese Maßnahme wird der Erhaltungszustand der Mittelfränkischen Zauneidechsenpopulation gesichert und der Erhaltungszustand der Art in Bayern wird gewahrt. Nach erfolgter Vorabstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde kann deren Zustimmung zum Ausnahmeantrag erwartet werden.

I.4.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Das Stadtgebiet Nürnberg wurde hinsichtlich möglicher Standorte untersucht, die sich ähnlich wie das Gesamtareal Brunecker Straße eignen, zur Reduzierung des vorhandenen Bauflächendefizites beizutragen.

Es wurde deshalb die Betrachtung des Gesamtareals vorgenommen, weil es ein städtebaulich und funktional zusammenhängendes Konstrukt darstellt, und somit eine separate Prüfung von Alternativen zu einzelnen Teilbereichen nicht zielführend wäre.

Ergebnis der Prüfung war, dass im gesamten Stadtgebiet derzeit keine verfügbaren Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung und mit identischen Standortvorteilen existieren, die ein ähnliches Potenzial besitzen, einen nicht unerheblichen Teil der Bedarfe an Bauflächen so zeitnah abzudecken wie das Areal an der Brunecker Straße. Denn neben der Stadt Nürnberg ist auch die Grundstückseigentümerin gewillt, die Entwicklung mitzutragen und eine zügige Umsetzung voranzutreiben.

Im gesamten Stadtgebiet gibt es keine anderen Flächen in der Größenordnung, die bereits versiegelt sind oder waren und einer neuen Nutzung zugeführt werden können und infrastrukturell so gut angeschlossen sind. Ähnlich große Baugebiete können in Nürnberg nur auf der grünen Wiese wie im Tiefen Feld oder Wetzendorf entstehen.

Alle denkbaren Planungsalternativen für das Gesamtareal sind nicht geeignet, die städtischen Ziele und Flächenbedarfe in gleichem Maße wie die geplante Entwicklung zu erfüllen. Dies gilt insbesondere für das Gebot der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 S.3 sowie § 1a Abs. 2 S.1 BauGB):

- Die Variante einer vollständigen Bebauung des Areals ohne Grün- und Freiflächen würde die Ziele der städtischen Freiraumplanung und die heutigen Anforderungen an hochwertige Wohnsiedlungen und auch Gewerbegebiete ignorieren.
- Die Variante, auf Bebauung zu verzichten und das Areal einer vollständigen Freiflächennutzung zuzuführen, ließe die städtischen Siedlungsflächenbedarfe unberücksichtigt und widerspräche dem Gebot der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB). Die Finanzierung wäre völlig unklar, da die erheblichen Kosten für die Aufbereitung des Areals als nutzbare Grün- und Freifläche nicht durch Einnahmen aus der Veräußerung baureifer Flächen und Grundstücke gedeckt wären.
- Ein Verzicht auf Entwicklung, d.h. die Beibehaltung des bestehenden Zustands, würde bedeuten, dass vorhandene Potenziale des Areals hinsichtlich seiner Lage im Stadtgebiet nicht genutzt würden und sich z.T. schon vorhandene städtebauliche Missstände, wie die starke funktionale Schwäche, die das Gebiet heute aufweist, verfestigen könnten und sich Trading-down-Effekte auch in umliegenden Stadträumen ergeben könnten.

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG

I.5.1. DERZEITIGE DARSTELLUNG

Die Flächen westlich der Münchener Straße sind als Grünflächen dargestellt, daran anschließende Flächen als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen; westlich hiervon stellt der FNP gewerbliche Bauflächen dar. Hinzu kommt eine Kennzeichnung im Bereich der gewerblichen Baufläche als Fläche mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe.

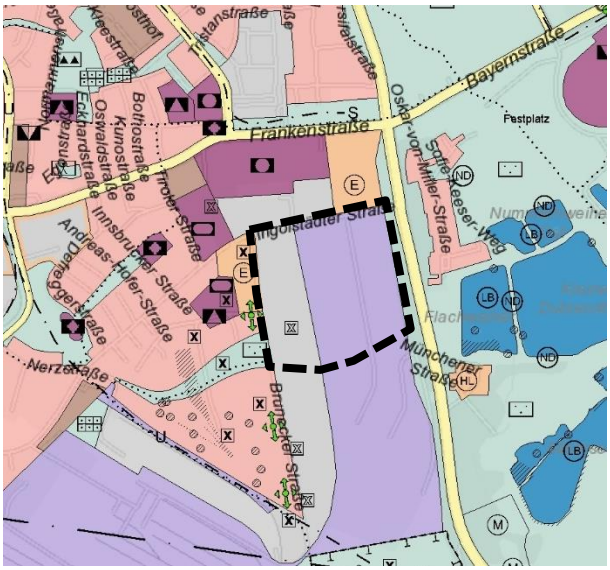


Abbildung 2: FNP, Quelle: Stadt Nürnberg

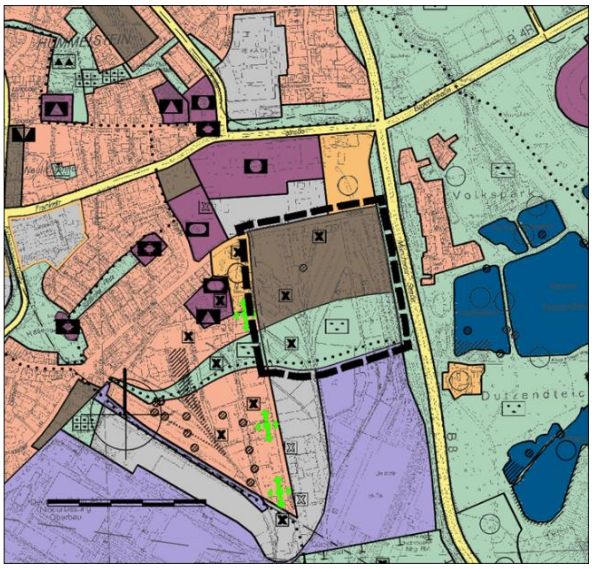


Abbildung 3: Planungskonzept FNP-Änderung 8b, Quelle: Stadt Nürnberg

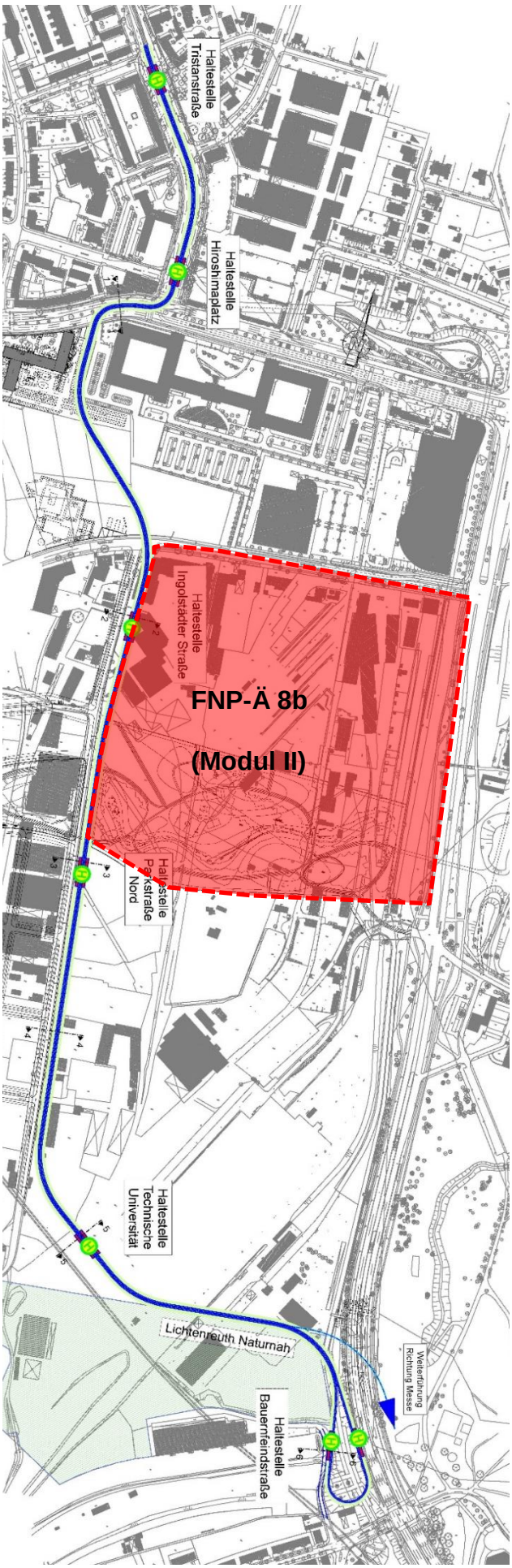
I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Der Nordteil des Änderungsbereichs soll als gemischte Baufläche und der südliche Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt werden. Dieser Grünzug ist der östliche Teil des Gesamtgrünzugs und hier soll auch eine übergeordnete Freiraumverbindung etabliert werden, die den Lückenschluss von bestehenden Verbindungen am Hasenbuck und Silberbuck bildet.

Da diverse Grundstücke im Änderungsbereich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden in den einzelnen Nutzflächen Kennzeichnungen vorgenommen, die auf weitergehende notwendige Untersuchungen bzw. eine entsprechende Berücksichtigung in nachgelagerten Planungsebenen hinweisen sollen.

Zudem wird ein im Änderungsbereich vorhandenes und kartiertes Schutzgebiet/ -objekt nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG (mit einer Fläche von < 3.000 m²) nachrichtlich übernommen.

Die konkrete Festlegung und planungsrechtliche Sicherung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen wird durch verbindliche Festsetzungen im noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 4652 (Ingolstädter Straße) erfolgen.



I.5.3. IN AUSSICHT GENOMMENE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER STRASSENBAHNTRASSE

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt die Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 von ihrer derzeitigen Endhaltestelle Tristanstraße über die Frankenstraße hinweg, im Weiteren parallel zur Brunecker Straße verlaufend sowie im Süden des Entwicklungsgebiets am ehemaligen Südbahnhof nach Osten verschwenkend. Die Verlängerung umfasst eine Strecke von ca. 2 km und beinhaltet vier zusätzliche Haltestellen. Nach bisherigem Planungsstand soll die Straßenbahntrasse westlich der Münchener Straße bis an den bestehenden U-Bahnhof Bauernfeindstraße herangeführt werden. Eine weitere Variante besteht in der Querung der Münchener Straße und die Fortführung der Straßenbahnlinie auf deren Ostseite in Richtung Karl-Schönleben-Straße. Der in 2020 / 21 erfolgte und mit der Herstellung der sog. „Erschließungsstraße Süd“ in Verbindung stehende Umbau der Münchener Straße berücksichtigt die Variante bereits.

Das für die Straßenbahnverlängerung erforderliche Planfeststellungsverfahren erfolgt unter Federführung des Verkehrsplanungsamtes der Stadt Nürnberg in Zusammenarbeit mit der VAG Nürnberg. Im Stadtrat wurden am 04.03.2020 der Linienverlaufsplan entsprechend des o.g. Trassenverlaufs beschlossen. Derzeit werden die technischen Planungen vergeben, nach deren Erarbeitung sollen die Planfeststellungsunterlagen erstellt werden.

Die nachrichtliche Übernahme der Straßenbahntrasse erfolgt im FNP gemäß § 5 Abs. 4 BauGB. Eine Straßenbahntrasse als bereits planfestgestelltes Vorhaben ist nachrichtlich zu übernehmen. Wenn eine derartige Festsetzung bei der Straßenbahntrasse erst in Aussicht genommen ist, ist der im Änderungsbereich liegende Trassenabschnitt zu vermerken.

Nach Abschluss der FNP-Änderung 8b und nach o.g. rechtsverbindlichem Abschluss des Planfeststellungsverfahrens wird die Trasse als nachrichtliche Übernahme erst aufgenommen, wenn ein erneutes FNP-Änderungsverfahren durchgeführt wird (z.B. FNP-Änderungen nördlich der Frankenstraße im Bereich des Hiroshimaplatzes sowie im südlichen Bereich der Brunecker Straße [i.V.m. der Errichtung der Technischen Universität Nürnberg]).

Abbildung 4 Linienverlaufsplan, Stand 01/2020; Quelle: Stadt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung

FLÄCHENBILANZ

Die Größe des gesamten Änderungsbereiches beträgt ca. 19,51 ha (100 %).

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung
	ca. ha	Anteil	ca. ha	Anteil	ca. ha
Gemischte Baufläche	0	0 %	11,97	61,4 %	+ 11,97
Gewerbliche Baufläche	6,40	32,8 %	0	0 %	- 6,40
Grünflächen / öffentliche Park- und Grünanlage	0	0 %	7,54	38,6 %	+ 7,54
Verkehrsflächen/ Bahnanlagen	13,11	67,2 %	0	0 %	- 13,11

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

Konkretisierung der Nutzungsziele im Bereich der FNP Änderung 8b (Gemischte Baufläche)

Die aktualisierte Rahmenplanung zur Nutzungskonzeption stellt in Modul II eine urban-gemischte Wohnbebauung dar, die sich in ihrer städtebaulichen Ausprägung an der geplanten Bebauung in Modul I orientiert. Im Gegensatz zu Modul I könnte hier jedoch ausschließlich Geschosswohnungsbau realisiert werden. Es wird als Gebietskategorie die Darstellung einer gemischten Baufläche angestrebt.

Die in der ersten Rahmenplanung angedachte reine Gewerbefläche wurde im weiteren Verfahren für eine gemischte Baufläche aufgegeben. Hintergrund war zum einen die weiter hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Stadtgebiet. Mit dem zusätzlichen Angebot eines Wohnanteils in der gemischten Baufläche wird die Nachfrage nach Wohnen zumindest teilweise befriedigt werden. Auch die geplante technische Universität in direkter Nähe wird die Nachfrage nach Wohnen weiter erhöhen. Zum anderen unterstützt die Einführung der Kategorie „urbanes Gebiet“ in der Baunutzungsverordnung als neue Möglichkeit im Bebauungsplan die Darstellung gemischte Baufläche im FNP. Mit dem urbanen Gebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein flexibles Nutzungsverhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe möglich. Zudem sind im urbanen Gebiet sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Das im Laufe des Verfahrens entwickelte Ziel eines urbanen Stadtquartiers mit den Nutzungen Wohnen, Gewerbe und Soziales Infrastruktur bei einer hohen Dichte kann mit der Darstellung gemischte Baufläche im FNP entwickelt werden

I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Der vorliegende Umweltbericht wurde zur zweiten FNP-Teiländerung (Änderung 8b) erstellt und ermittelt den Umweltzustand sowie dessen voraussichtliche Entwicklung im Änderungsbereich und die Schutzgüter, die im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich beeinflusst werden. Für die weitere Entwicklung werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung angeführt und die Erforderlichkeit konkreter Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken (vgl. Kapitel 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen). Die detaillierte Auflistung der vorgesehenen Maßnahmen sowie die Sicherung durch Festsetzung und vertragliche Regelungen (Städtebaulicher Vertrag) erfolgt nachfolgend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und dem zugehörigen Umweltbericht.

Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Mensch / Erholung, Luft, Klima, Abfall sowie Kultur- / Sachgüter sind bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch die umfangreichen Bodensanierung wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine wesentliche Verbesserung erreicht, wodurch die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann. Die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wirkt sich positiv aus und ist als Verbesserung im Vergleich zur gegenwärtigen Situation anzusehen. Durch die städtebauliche Neuordnung mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen wird ein Ausgleich für verlorengehende orts- und landschaftsbildprägende Gehölzbestände erzielt. Weiterhin ergibt sich hierdurch ebenfalls eine Neuschaffung von Erholungsfunktionen für den Menschen. Wesentliche großräumige bioklimatische Auswirkungen sind durch die angestrebte Nutzungsänderung/Bebauung voraussichtlich nicht zu erwarten. Die nachteiligen bioklimatischen Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereichs können durch verschiedene Maßnahmen vermindert werden.
Für das Schutzgut Mensch / Lärmbelastung sind im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erhebliche nachteilige Auswirkungen festzustellen, da insbesondere Verkehrslärm wesentlich von außen auf den Änderungsbereich einwirkt. Hier sind auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans verbindliche Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung möglich und vorzusehen, so dass insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Tag- und Nachtzeitraum erreicht werden.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie für die biologische Vielfalt sind mit der Umsetzung der Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erhebliche nachteilige Auswirkungen festzustellen. Für diese Schutzgüter gilt es auf B-Planebene, die Eingriffe durch Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren bzw. zu kompensieren. Die Deckung des anfallenden Bedarfs in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäß § 1a BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), den Ausgleich für die Überplanung von gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen sowie den artenschutzrechtlichen Ausgleich ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten. Weiterhin werden durch die Planung Waldflächen überplant; der weitere Umgang wird diesbezüglich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans abgearbeitet.
Darüber hinaus werden in Folge der Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt. Das Vorhaben kann nur durch eine Ausnahmegenehmigung zugelassen werden. Erforderliche Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen (FCS) sind entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) detailliert auszuarbeiten und darzustellen.

Umweltbelange/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig
Landschaft	nicht erheblich
Mensch/menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärmbelastung	erheblich nachteilig
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich*
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

* bei verbindlicher Regelung / Umsetzung konfliktmindernder Maßnahmen auf B-Planebene

Zusammenfassende Bewertung

Nürnberg, den 01.09.2021
Stadtplanungsamt

gez.
Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

VOGELSANG | WGF Landschaft | Nürnberg

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) Änderung 8b
Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße

Umweltbericht

Stand: 01.09.2021

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Quelle der Kartengrundlage: Bay. Vermessungsverwaltung, 2018

Inhalt

1. Einleitung 4
1.1. Ziele der Änderung 8b des Flächennutzungsplans 5
1.2. Plangrundlagen 6
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung 8
2.1. Fläche 8
2.2. Boden 9
2.3. Wasser 12
2.4. Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt 16
2.4.1. Pflanzen 16
2.4.2. Tiere 19
2.4.3. Biologische Vielfalt 21
2.5. Landschaft 21
2.6. Mensch, menschliche Gesundheit 22
2.6.1. Erholung 22
2.6.2. Lärmbelastung 24
2.6.3. Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 26
2.7. Luft 27
2.8. Klima 28
2.9. Abfall 30
2.10. Kultur- und Sachgüter 30
2.11. Wechselwirkungen 31
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante 31
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 33
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) 34
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz 35
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 37
6. Geprüfte Alternativen 37
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 38
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 39
9. Zusammenfassung 41

Anhang:

- Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Anlagen:

- Anlage 1: Lage der vorhandenen Grundwassermessstellen
- Anlage 2: Lage der Grundwassermessstellen mit genaueren Infos
- Anlage 3: Biotop- und Nutzungstypen im Bestand
- Anlage 4: Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) - Biotope gemäß Bayerischer Biotopkartierung
- Anlage 5: Fauna - Fundorte, Nachweis- und Untersuchungsflächen

1. Einleitung

Für die Flächen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße wurde am 28.04.2016 das Bebauungsplan (B-Plan)-Verfahren Nr. 4600 im Stadtplanungsausschuss (AfS) eingeleitet. Aus diesem Gesamtgebiet wurde hierauf aufbauend dann der erste Teilbebauungsplan Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ herausgelöst und mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.10.2019 rechtsverbindlich. Parallel zu diesem ersten Teil-B-Plan wurde auch der FNP (Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan) für den Bereich 8a geändert. In der Fortführung der Gebietsentwicklung wird nun auch der FNP für den Änderungsbereich 8b (Modul II) geändert, da die geplante Nutzung bzw. Bebauung den derzeitigen Darstellungen widerspricht. Im Weiteren soll ein weiterer Teilbebauungsplan für das Modul II aufgestellt werden.

Der FNP-Änderungsbereich 8b umfasst ein Gebiet von ca. 19,5 ha und liegt in der Gemarkung Gibitzenhof.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu gewährleisten. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, auf die Fläche, die Landschaft, die biologische Vielfalt sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht – als gesonderter Teil der Begründung (§ 2a BauGB) – ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die frühere Nutzung des Gebietes als Bahnbetriebsfläche wurde inzwischen vollständig aufgegeben, Gebäude teilweise rückgebaut und die Flächen überwiegend von der eisenbahnrechtlichen Widmung freigestellt (entwidmet).

Im Jahr 2004 wurde für die Flächen zwischen der Stadt Nürnberg sowie dem Eigentümer Deutsche Bahn AG sowie der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG eine Rahmenvereinbarung über die Entwicklung unterzeichnet. Dabei wurde als gemeinsames Nutzungsziel die Entwicklung als Gesamtkonzept mit einer Mischung von Wohnen, Dienstleistung / Gewerbe sowie Grünflächen vereinbart.

In einer weiteren Vereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung „Brunecker Straße“ wurde 2014 eine etappenweise Entwicklung auf Grundlage eines Stufenkonzepts des Büros Albert Speer & Partner (AS&P) sowie die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs festgelegt. Am 28.10.2015 wurde im Stadtrat die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Bereich Brunecker Straße beschlossen. Um die Entwicklung in Teilbereichen (Modulen) fortzusetzen, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 26.04.2017 beschlossen, das FNP-Änderungsverfahren 8a herauszulösen. Das FNP-Änderungsverfahren 8a wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.10.2019 wirksam. Nun soll für den nächsten Teilbereich die FNP-Änderung 8b Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße bearbeitet werden.

Die Umweltprüfung ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Untersuchungsgegenstand sind die in § 1 Abs. 6

Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2, 3 und 5 BauGB. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (übergeordnete Planungsebene) werden in der Umweltprüfung nicht die konkreten Auswirkungen durch die Realisierung des Vorhabens bewertet. Dies erfolgt dann auf der Ebene des Bebauungsplans (verbindliche Bauleitplanung). Die hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen zu bewertende Planung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans die Änderung der Darstellung der Flächennutzungskategorien. Im vorliegenden Fall umfasst dies somit im Wesentlichen die Änderung von gewerblichen Bauflächen und Bahnflächen zu gemischten Bauflächen und Grünflächen / öffentliche Park- und Grünanlage.

Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Die Anlage 1 zum Baugesetzbuch enthält eine Handlungsanweisung für die Umweltprüfung und damit auch für die Gliederung des Umweltberichts eine geeignete Orientierungshilfe. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung einer Bauleitplanung und begleitet somit das Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss. Die verschiedenen Ziele einer Bauleitplanung müssen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das im Umweltbericht dargestellte Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung unter den Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

In den nachfolgenden Kapiteln werden zur Beschreibung der Bezugsfläche der jeweiligen Ausführungen die Begrifflichkeiten „Änderungsbereich“ und „Untersuchungsgebiet“ / „Gesamtgebiet Brunecker Straße“ verwendet. Mit „Untersuchungsgebiet / Gesamtgebiet Brunecker Straße“ ist das Gesamtentwicklungsgebiet Brunecker Straße gemeint, welches der eingeleiteten FNP-Änderung 8 - Bereich „Brunecker Straße“ entspricht. Mit „Änderungsbereich“ ist der Geltungsbereich der FNP-Änderung 8b des FNP gemeint, welcher ein Teilbereich des Gesamtgebiets Brunecker Straße ist.

1.1. Ziele der Änderung 8b des Flächennutzungsplans

Die flächenhaften Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen / Bahnanlagen im FNP im Bereich der Brunecker Straße entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen des Bahnbetriebs, den Nutzungsabsichten des Eigentümers und der Beschlusslage des Stadtrates der Stadt Nürnberg.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, die gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein müssen. Da der FNP im Bereich der Brunecker Straße nicht die angestrebte Entwicklung darstellt, wird dort dessen Änderung notwendig.

Der aktuelle Bedarf an Flächen für Wohnen, Gewerbe und innerstädtischen Freiflächen erfordert zudem eine möglichst zügige Baurechtsschaffung.

Um dies forcieren zu können, werden die eingeleiteten Verfahren (8. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 4600) für das Gesamtareal in einzelne Teilverfahren aufgeteilt.

Aus der am 28.10.2015 eingeleiteten FNP-Änderung 8 für das Gesamtgebiet Brunecker Straße soll nun für den zweiten Teil (Modul II) das FNP-Änderungsverfahren 8b für den Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße durchgeführt werden.

Die FNP-Änderung 8b umfasst das Modul II mit dem östlichen Teilbereich des zentralen Parks „Grüne Mitte“ und auf der Westseite des Änderungsbereichs die in Aussicht genommene Planung für die nachrichtliche Übernahme eines Teilabschnitts des Trassenverlaufs der Straßenbahn.

Die Ziele und Inhalte des Rahmenplans (vgl. Kap. 1.2) werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan) entsprechend des hier möglichen Regelungsumfangs dargestellt.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und der Inhalte der FNP-Änderung können der Begründung zur Änderung 8b entnommen werden.

1.2. Plangrundlagen

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist der Änderungsbereich 8b überwiegend als Verkehrsfläche / Bahnanlagen und gewerbliche Baufläche dargestellt. Neben diesen flächenhaften Darstellungen enthält der FNP auch eine überlagernde Darstellung. So ist innerhalb des Änderungsbereichs eine Kennzeichnung als Fläche mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe vorhanden.

Der **Masterplan Freiraum – Gesamtstädtisches Freiraumkonzept** Nürnberg sieht das Gesamtgebiet Brunecker Straße als Schwerpunktraum mit prioritärem Freiraumentwicklungsbedarf. So soll in diesem zukünftigen großen Siedlungsschwerpunkt, welcher in Nachbarschaft zu Quartieren liegt, welche stellenweise einen sehr geringen Grün- und Parkanlagenbestand aufweisen, die Freiraumentwicklung prioritär sein. Ein Ziel soll hierbei auch die Förderung einer guten Erreichbarkeit der neuen Freiräume für die angrenzenden, mit Parkanlagen unterversorgten Quartiere im Umkreis von ca. 1 km sein.

Neben der generellen Schaffung von Freiraum wird das Untersuchungsgebiet auch als Schwerpunktraum mit hohem Handlungsbedarf für generationsübergreifende / integrierte Maßnahmen im Freiraum und den gezielten Ausbau von jugendgerechten Freiräumen angesehen. In den angrenzenden Quartieren mit einer geringen Grün- und Parkanlagenausstattung überschneiden sich ein hoher Seniorenquotient und ein hoher Jugendquotient. Diese zwei Altersgruppen stellen zum Teil sehr gegensätzliche Nutzungsansprüche an den vorherrschenden knappen Freiraum.

Das räumliche Konzept des Masterplans Freiraum sieht diesen Freiraum als wesentlichen Impulsgeber zur Standortqualität, welcher in die Stadtentwicklung der Brunecker Straße integriert werden muss. Das übergeordnete Freiraumthema für die Brunecker Straße ist eine neue Parkanlage „Grüne Mitte“.

Darüber hinaus wird das Untersuchungsgebiet als Schwerpunktraum mit hohem Handlungsbedarf zur Stärkung der Biodiversität und des Biotopverbundsystems in der Stadt angesehen (Biotopkomplex magere Trockenstandorte).

Der **Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“** sieht für das Gesamtgebiet Brunecker Straße eine neue Parkanlage im Sinne eines „Stadtteilparks Brunecker Straße“ vor. Der östliche Teil dieser neuen Parkanlage befindet sich im Änderungsbereich 8b.

Das **Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept „Nürnberg Südost“** aus dem Jahr 2015 sieht das Untersuchungsgebiet als wesentliche Schnittstelle zwischen Innenstadt, Volkspark Dutzendteich und Langwasser. Dabei gilt es, das lückige Fußwegenetz zu schließen und eine Grünverbindung als urbane Parklandschaft zwischen Dutzendteich und Hasenbuck zu schaffen. Weiterhin wird der damit verbundene Ausbau des ÖPNVs als Chance gesehen sowie die Möglichkeit zur Schaffung von Sozial- und Bildungsinfrastrukturen und neuen gewerblichen Flächen.

Die **Bebauungspläne** Nr. 4444 (rechtsverbindlich) und Nr. 4335 (in Aufstellung) grenzen nördlich, Nr. 4635 (rechtsverbindlich) grenzt westlich und Nr. 4656 (in Aufstellung) grenzt südlich an den Änderungsbereich an.

Faunistische Angaben nach der **Artenschutzkartierung** (ASK):
Es wird auf Kapitel 2.4 (Pflanzen, Tiere) verwiesen.

Gemäß den Ergebnissen der Stadtbiotopkartierung 2008 bestehen innerhalb des Änderungsbereichs verschiedene kartierte Biotope. Einen Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG weisen allein Silikat- und Sandmagerrasen (GL00BK) auf Teilflächen des Biotops N-1400-003 auf. Weitere demnach geschützte Biotopflächen fehlen im Änderungsbereich 8b laut Stadtbiotopkartierung.

Biotope der Stadtbiotopkartierung innerhalb des Geltungsbereichs:

N-1399-001	Ruderalflur an der Brunecker Straße
N-1400-001	Ruderalfluren, Gehölze und Sandmagerrasen östlich Brunecker Straße
N-1400-002	Ruderalfluren, Gehölze und Sandmagerrasen östlich Brunecker Straße
N-1400-003	Ruderalfluren, Gehölze und Sandmagerrasen östlich Brunecker Straße
N-1401-001	Bäume östlich Brunecker Straße
N-1401-002	Bäume östlich Brunecker Straße
N-1401-003	Bäume östlich Brunecker Straße
N-1401-004	Bäume östlich Brunecker Straße
N-1402-001	Baumhecke östlich Brunecker Straße
N-1403-003	Gehölze zwischen Münchener Straße und Bahngelände an der Brunecker Straße

Eine aktualisierte Bestandsaufnahme der Biotope und der geschützten Biotope findet sich in Kapitel 2.4.1 Pflanzen.
Bedeutsame Lebensräume nach **Arten- und Biotopschutzprogramm** (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 sind im Änderungsbereich nicht enthalten. An den Änderungsbereich angrenzende Lebensräume nach Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP):

ABSP Nr. 664	„landesweit bedeutsamer (Trocken-) Lebensraum“	Sandmagerrasen, Rohboden-Bereiche und Gehölze
ABSP Nr. 840	„landesweit bedeutsamer (Trocken-) Lebensraum“	Sandmagerrasen, Rohboden-Bereiche und Gehölze

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) [1] sind von der Planung nicht betroffen.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1. Fläche

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Stadt Nürnberg in der Gemarkung Gibitzenhof und umfasst insgesamt ca. 19,51 ha. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche, welche in der Vergangenheit zu Bahnzwecken oder gewerblich genutzt wurde. So war und ist (in Teilbereichen) das Gebiet durch entsprechende bauliche Anlagen (Schienenanlagen und Gebäude) sowie Lagerflächen geprägt. Es handelt sich somit im vorliegenden Fall grundsätzlich um eine großflächige Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von urban geprägten, bereits genutzten Flächen.

Durch bereits vollzogene Rückbaumaßnahmen von baulichen Anlagen sowie verschiedene Sanierungsmaßnahmen entwickelten sich in den letzten Jahren verschiedene ökologisch wertvolle Bereiche mit Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Weiterhin liegen Bereiche vor, welche nach Bayerischem Waldgesetz als Waldflächen einzustufen sind. Das gesamte Gebiet weist flächige Auffüllungen auf, welche im Zuge der Flächenkonversion bzw. der Realisierung der Planung entfernt werden müssen.

Auswirkungen / Prognose

Die Planung entspricht dem Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Für das Stadtgebiet von Nürnberg bedeutet dies konkret, dass durch die im Änderungsbereich geplanten Nutzungen der Siedlungsdruck auf den unbebauten Außenbereich im Stadtgebiet, also etwa auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Knoblauchsland und die Waldflächen des Nürnberger Reichswalds, ein Stück weit gemindert wird.

Die Planung verursacht keinen Flächenverlust bzw. keine Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlich oder landschaftlich hochwertig geprägten Flächen, sondern überplant urban geprägte, bereits genutzte Flächen mit bestehender Versiegelung sowie einer überwiegenden Bebaubarkeit nach § 34 BauGB.

Mit dem Planungsvorhaben ist kleinflächig ein Verlust von auf Brachflächen spontan entstandenem Wald verbunden (ca. 1,2 ha). Im Sinne des Schutzguts Fläche ist diese Wirkung als weniger nachteilig einzustufen als etwa das Vordringen einer neuen Siedlung in Waldflächen am Orts- bzw. Stadtrand.

[1] die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH = Fauna-Flora-Habitat / SPA = Special Protected Areas)

Während der Bauzeit kommt es zu großflächigen Abgrabungen der vorhandenen Auffüllungen sowie zu nachfolgenden Aufschüttungen und Bebauungen, was zur Veränderung des Bodengefüges führt. Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um ein urbanes Wohnquartier mit einer überwiegend hohen Bebauungsdichte und großen Freiflächen (mindestens 1/3 Freifläche im Gesamtgebiet Brunecker Straße). Entsprechend wird eine wesentliche Versiegelung außerhalb der Freiflächen erfolgen.

Es erfolgt in Teilbereichen eine Inanspruchnahme von naturbelassenen Flächen bzw. natürlichen Lebensräumen und geringfügig von Waldflächen für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen. Da es sich jedoch gleichzeitig um eine umfangreiche Wiedernutzung von innerstädtischen Brach- bzw. mindergenutzten Flächen und teilweise um die (Wieder-)Nutzung bestehender Gewerbe- und Verkehrsflächen handelt, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche insgesamt nicht zu erwarten.

2.2. Boden

Ausgangssituation

Gemäß den Angaben der geologischen Karte von Bayern (1:50.000, Hrsg.: Landesamt für Umwelt) sowie verschiedener Voruntersuchungen liegt der Änderungsbereich im Bereich quartärer Lockergesteine des Urpegnitztales, die von den Ablagerungen des Keupers, bestehend aus Buntsandstein bzw. Blasensandstein, unterlagert werden. Die quartären Ablagerungen bestehen im Wesentlichen aus feinkörnigen pleistozänen Ablagerungen aus Flugsand über zumeist sandigen bis sandig-kiesigen Terrassenablagerungen (Hochterrasse der Pegnitz). Z.T. treten auch gröbere Sedimente in Form von fluviatilen Schotterablagerungen auf. Die unterlagernden Sedimente des Keupers setzen sich aus mittel- bis grobkörnigen Sandsteinen (Buntsandstein bzw. Blasensandstein) zusammen, in die bereichsweise Mergel- und Tonlagen zwischengeschaltet sind. Die Keuperoberfläche ist als ein erosionsgeprägtes Rinnensystem ausgebildet, welches von den quartären Sedimenten vollständig aufgefüllt wurde. Die Mächtigkeit der quartären Ablagerungen schwankt zwischen 10 bis 40 m (im Mittel ca. 15 m).

In Folge der Vornutzungen mit Gewerbe und Bahn steht im nur teilweise versiegelten Untersuchungsgebiet flächig eine anthropogene Auffüllung an. Diese setzt sich aus Sanden bzw. sandigen Kiesen mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen (u.a. Bauschutt, Ziegelbruch, Gleisschotter, Schlacke) zusammen und erreicht Mächtigkeiten bis zu max. 5 m. Im Mittel liegt die Auffüllungsmächtigkeit bei weniger als 1 m. Das Auffüllungsmaterial weist großflächig abfallrechtlich relevante Bodenbelastungen auf. Als Schadstoffparameter sind hierbei im Wesentlichen polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Schwermetalle (SM) zu nennen. In sehr begrenzten Teilbereichen liegen neben den abfallrechtlichen Belastungen des Auffüllungskörpers auch nutzungsbedingte Boden- / Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen vor, die teilweise bereits saniert wurden bzw. derzeit noch saniert werden. Zusätzlich zu den bereits v.g. Schadstoffen sind als sanierungsrelevante Schadstoffe auch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) zu nennen. Die Sanierungen wurden bzw. werden von verschiedenen Sanierungspflichtigen (v.a. Mieter von Teilflächen, DB AG) durchgeführt. Die derzeit noch sanierungsrelevanten Teilbereiche umfassen inzwischen aber nur noch räumlich sehr begrenzte Flächen des Gesamtgebietes Brunecker Straße. Innerhalb des

Änderungsbereiches befinden sich drei Sanierungsflächen, dies sind zwei ehemalige Tanklager sowie ein ehemaliger Lagerplatz.

In Zusammenschau aller Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass im Zuge der Flächenkonversion fast ausschließlich abfallrelevante Bodenbelastungen zu berücksichtigen sind, während altlastenrelevante Boden-, Bodenluft- und Grundwasserkontaminationen im Sinne des BBodSchG lediglich in Teilbereichen vorliegen. Im FNP sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Im Änderungsbereich ist eine hinweisliche Kennzeichnung an den relevanten Stellen vorgesehen. Aufgrund der groben, übergeordneten Planungsebene kann keine kleinteilige Darstellung von Flächen erfolgen. Diese kleinteiligere Betrachtung mit dem Aufzeigen und der Kennzeichnung exakter Flächen muss auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans erfolgen. Relevant sind hier dann Flächen, die Überschreitungen relevanter Prüf-, Richt- und Zuordnungswerte[2] aufweisen. Des Weiteren sind Flächen zur Kennzeichnung relevant, für die erheblichen Restbelastungen aufgrund der beim Umweltamt vorliegenden Kenntnisse aus der Altlastenbearbeitung zu erwarten sind (v.a. ehemalige Tankläger und Schrottplätze).

Die Schadstoffsituation für das Untersuchungsgebiet wurde in den letzten Jahren detailliert in einer GIS-basierten Datenbank erfasst, sodass die laterale und vertikale Verbreitung der einzelnen Schadstoffe / Schadstoffgruppen detailliert bekannt ist.

Der oberste Grundwasserleiter liegt in den Sandsteinen des Keupers (Buntsandstein / Blasensandstein) sowie (vor allem innerhalb der o.g. Erosionsrinnen) in den quartären Ablagerungen. Gemäß den Erkenntnissen der Voruntersuchungen zum Gesamtgebiet Brunecker Straße handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit einem mittleren Grundwasserflurabstand von ca. 6 – 8 m unter GOK. Die großräumige Grundwasserfließrichtung ist in nördliche Richtung gerichtet. Durch die erosionsbedingte Rinnenstruktur sowie durch die in begrenzten Teilbereichen noch aktiven hydraulischen Sanierungsmaßnahmen („pump and treat“) können lokal auch andere Fließrichtungen auftreten.

Die Versickerungseignung des Untergrundes ist grundsätzlich abhängig vom Grundwasserflurabstand und dem Untergrundaufbau. Der Grundwasserflurabstand ist auf dem Areal für eine Versickerung ausreichend groß. Der vorliegende Untergrundaufbau aus verwitterten Keupersandsteinen mit Auflage von Lockersedimenten ist zudem für eine Versickerung des gesammelten Niederschlages geeignet. Nachdem auch die Schadstoffbelastungen der Bodenhorizonte im Änderungsbereich überwiegend oberflächennah vorliegen (< 1 m), ist das Gebiet auch aus dieser Sicht für eine Versickerung geeignet, sofern die Altlastensituation bei der Positionierung der Versickerungsanlagen berücksichtigt wird und dadurch gewährleistet wird, dass keine Versickerung in belastete und im Untergrund verbleibende Bodenschichten erfolgt.

Der Änderungsbereich weist aktuell eine Versiegelung von ca. 40-45 % auf. Diese geringe Versiegelung ist dabei insbesondere auf den gezielten Rückbau von Gebäuden und versiegelten Flächen als Vorbereitung für die städtebauliche Umnutzung zurückzuführen. Im Jahr 2005, welcher als Bezugszeitraum im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung (vgl. Kapitel 4.1) herangezogen wird, war eine Versiegelung von ca. 45-50 % im Ände-

[2] > Hilfswert 2 (LfW-Merkblatt 3.8/1); Z2- und >Z2-Material in Bodenproben (abfallrechtliche Zuordnungswerte nach LAGA)

rungsbereich gegeben. Hierbei berücksichtigt wurden alle vollständig versiegelten Flächen. Nicht einbezogen wurden unbefestigte Wege, Plätze, Stellplätze und Schotterrasen sowie Flächen mit durchlässigen Belägen.

Auswirkungen / Prognose

Durch die vorgesehene Nutzungsumwidmung des Areales ist aufgrund der erforderlichen, bautechnisch bedingten Bodeneingriffe in den zukünftigen Baufeldern von einem flächigen Abtrag der oberflächennahen schadstoffbelasteten Auffüllungsschichten auszugehen. Zudem ist der Rückbau der aufstehenden Bausubstanz zu erwarten. In den zukünftigen Grün- und Erschließungsflächen ist dagegen teilweise mit einem Verbleib von abfallrechtlich relevanten Bodenmassen zu rechnen.

In Folge der Bodeneingriffe wird das Schadstoffpotential deutlich reduziert. Insbesondere in den zukünftigen Baufeldern ist hierbei zur Schaffung gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse von einer erheblichen Entfernung der Bodenbelastungen auszugehen. Auf jeden Fall werden in den nachfolgenden detaillierten Planungen (insbesondere Bebauungspläne) in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung, Sanierungsziele festgelegt, die alle Wirkpfade des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) berücksichtigen und im Rahmen der Ausführung erreicht werden müssen.

Nach Durchführung der Flächenkonversion in Verbindung mit einer nutzungsbezogenen Sanierung sind dann auch bei der sensibleren Nutzung der Flächen keine Gefährdungen von Schutzgütern gem. BBodSchG / BBodSchV (Wirkungspfade: Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze, Boden-Grundwasser) mehr gegeben. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Grundwasserqualität deutlich verbessert, da ggfs. noch vorhandene sanierungsrelevante Grundwasserkontaminationen abschließend saniert und Neueinträge aufgrund der vorgesehenen Nutzung bzw. durch das Verringern von bestehenden Bodenbelastungen wirksam und dauerhaft unterbunden werden.

Durch eine fachtechnische Begleitung der Bodenaushub- und Rückbaumaßnahmen, in Verbindung mit der ordnungsgemäßen abfallrechtlichen Deklaration der anfallenden Boden-/Rückbaumassen gemäß den einschlägigen Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), kann sichergestellt werden, dass das anfallende Material ordnungsgemäß entsorgt wird. In diesem Zusammenhang sollen die anfallenden Aushub- / Rückbaumassen in Abhängigkeit des Belastungsgrades „off-site“ einer geregelten Entsorgung zugeführt werden. Gering belastetes Aushub-/Recycling-Material soll in Teilbereichen vor Ort sowie ggfs. in technischen Bauwerken wiederverwertet werden.

Die Konkretisierung der Entsorgungs-/Verwertungsmaßnahmen in den verbindlicheren Planungsstufen muss aus fachlichen Gründen über ein mit den zuständigen Fachbehörden noch abzustimmendes Entsorgungs-/Verwertungskonzept zum Bodenmanagement erfolgen. Integraler Bestandteil dieses Konzeptes ist gemäß Zielsetzung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) die Verwertung von gering belastetem Bodenaushub vor Ort. Neben den monetären Gesichtspunkten ist hier die Entlastung der Nachbarschaft (Transportaufkommen) und die Öko-Bilanz (kurze Transportwege) positiv zu bewerten. Es ist im Wesentlichen angedacht, gering belastetes Aushubmaterial in zukünftigen Grün- / Erschließungsflächen zu verwerten. Das Bodenmanagement, welches neben der Bebauungs- und

Freiflächenplanung auch die Pläne zur Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt, ist hierbei auch mit den Zielen des Biotop- und Artenschutzes abzustimmen.

Es muss in der konkreten Planung sichergestellt werden, dass Niederschlagswasser nur in schadstofffreie Bodenhorizonte versickert wird. Ggfs. müssen Bodenaustauschmaßnahmen im Bereich der Versickerungsanlagen / Versickerungskegel erfolgen.

Nach überschlägiger Berechnung ist für den Änderungsbereich zukünftig von einem Versiegelungsgrad von ca. 42-47% auszugehen, da hier von einer intensiveren und stärker verdichteten Nutzung im Vergleich zur aktuellen Flächennutzung auszugehen ist.

Für das gesamte Gebiet liegt eine historisch-genetische Rekonstruktion bzw. Luftbildauswertung zu Kampfmitteln vor. Demnach besteht für das Areal Kampfmittelverdacht. Dies wird bei der weiteren Flächenentwicklung berücksichtigt.

Durch die (Durchführung der) Planung sind insgesamt **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen festzustellen. Der Versiegelungsgrad im Umgriff wird annähernd gleichbleiben oder kann sich geringfügig reduzieren. Dies ist trotz einer intensiven baulichen Nutzung auf die große öffentliche Grünfläche zurückzuführen.

Der aktuell vorhandene geringe Versiegelungsgrad ist Ergebnis der bewussten und geplanten Umnutzung der Fläche mit Rückbau und Freihaltung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

Durch die erforderlichen Bodensanierungen erfolgt auch eine wechselwirkende Verbesserung mit dem Schutzgut Wasser, da die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann.

2.3. Wasser

Ausgangssituation

Topografie

Das Gebiet des ehemaligen Nürnberger Südbahnhofs ist grundsätzlich eben. An Übergängen zu den umliegenden Gebieten (bspw. zu Bahndämmen) sind wesentliche Hangkanten bzw. Höhenunterschiede vorhanden. Weiterhin ist insgesamt ein Gefälle von Westen nach Osten erkennbar.

Boden, Versickerungsfähigkeit

Insgesamt wurden im Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ 136 unverrohrte Rammkernsondierungen (DN 100 mm) bis in max. 6 m Tiefe abgeteuft. Ab der Geländeoberkante bzw. unterhalb der zum Teil vorhandenen Versiegelung liegen flächig anthropogene Auffüllungen, die im Wesentlichen aus Sand bis kiesigem Sand mit Beimengungen von Bauschutt bestehen. Unterhalb der Auffüllung stehen Sand bzw. Verwitterungen aus Burgsandstein an. Die kf-Werte des natürlichen Bodens liegen zwischen $2{,}8*10^{-4}$ bis $3{,}6*10^{-5}$m/s. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist somit grundsätzlich als gut und geeignet für die Niederschlagswasserbeseitigung einzustufen.

Grundwasser

Nürnberg befindet sich in der niederschlagsarmen Region Mittelfranken. Diese ist im Vergleich zu anderen bayerischen Regionen durch verhältnismäßig geringe Niederschläge gekennzeichnet. Die durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate für Mittelfranken beläuft sich auf rund 100 mm / Jahr.

Die nutzbaren Grundwasservorkommen in der Region Mittelfranken sind im Wesentlichen ausgenutzt, daher ist es erforderlich mit den vorhandenen Grundwassermengen nachhaltig umzugehen. Verunreinigungen des Grundwassers müssen vermieden werden. Laut Grundwasserbericht 2017 der Stadt Nürnberg tragen wasserrechtliche und umweltfachliche Überprüfungen Sorge dafür, dass die Grundwasserbenutzungen schonend und nachhaltig erfolgen. Der Schutz der Grundwasservorräte vor qualitativer Beeinträchtigung und Überbeanspruchung hat bei der Vergabe von Wasserrechten in Nürnberg höchste Priorität. 50 % der Grundwassernutzungen gehen in Nürnberg auf die Trinkwassergewinnung zurück. Die betriebliche Grundwassernutzung bildet neben der Trinkwassergewinnung den größten Anteil an den Grundwasserentnahmen. Weiterhin gibt es in Nürnberg aufgrund der im Norden des Stadtgebietes auf Gemüseanbau spezialisierten Landwirtschaft einen besonders hohen Wasserbedarf zur Bewässerung.

Die Grundwasserneubildung ist ein wichtiges Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Ressource Grundwasser. Als wichtige Wasserhaushaltsgröße ist sie gleichbedeutend mit dem Niederschlagsanteil, der als Sickerwasser die Grundwasservorräte auffüllt. Dieser Aspekt ist von besonderer Bedeutung, da in Bayern 92 % des gewonnenen Trinkwassers aus dem Grundwasser stammen. Die Grundwassernutzungen müssen sich an der Grundwasserneubildungsrate orientieren. Es gilt der Grundsatz, dass dem Grundwasser nur die Menge entnommen werden darf, die im gleichen Zeitraum neu gebildet werden kann. Laut des Grundwasserberichtes von 2017 ist die Grundwasserneubildungsrate im Stadtgebiet insgesamt relativ gering. Dies ist teilweise durch die natürlichen Voraussetzungen bedingt, teilweise aber auch durch die Versieglung von Flächen und die Verdichtung von Böden. Die Grundwasserneubildung ist mit 50 mm/a bis 100 mm/a anzusetzen. Die Werte für die Grundwasserneubildung im Untersuchungsgebiet liegen bei > 50 - 100 mm/a bis > 200 – 250 mm/a im unbebauten Zustand. Teilweise liegt die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich über der im Durschnitt für die Stadt Nürnberg angesetzten Grundwasserneubildung. Dies ist wahrscheinlich durch das Ausgangsmaterial im Untersuchungsgebiet (Sand, Schotter) geologisch bedingt.

Angesichts der Niederschlagsarmut der Region, der möglichen zukünftigen negativen Auswirkungen des Klimawandels und der bereits erfolgten Reduktion der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung sind erhöhte Anstrengungen zur Verbesserung der Niederschlagswasserversickerung und damit zur nachhaltigen Sicherung der Grundwasservorräte unabdingbar. Weiterhin sind Maßnahmen zur Verbesserung der Niederschlagsversickerung auch durch die klimawandelbedingte zunehmende Gefahr von Starkregenereignissen relevant.

Der oberste Grundwasserleiter ist in den quartären Ablagerungen des Urpegnitztales ausgebildet. Die übergeordnete Grundwasserfließrichtung ist Nord bis Nordwest, durch Rin-

nenstrukturen können die Grundwasserstände lokal stark variieren. Der Grundwasserflurabstand beträgt nahezu im gesamten Untersuchungsgebiet mindestens 3 m. Lediglich kleinere Flächen im südöstlichen Bereich sind davon ausgenommen.

Die Anlage 1 zum Umweltbericht umfasst einen Lageplan, in welchem die vorhandenen Grundwassermessstellen innerhalb des Änderungsbereichs dargestellt wurden. Zu diesen Messstellen liegen gegenwärtig nur geringe Informationen vor und insbesondere ist eine eventuelle Eignung dieser als Überwachungsstelle derzeit nur zum Teil beurteilbar. Zu einigen Messstellen liegen jedoch genauere Informationen vor, da diese im Rahmen gutachterlicher Betrachtungen genauer untersucht wurden. Hierzu wurde ein weiterer Anlagenplan (Anlage 2) mit einer Tabelle und detaillierteren Informationen erstellt.

Für Grundwassermessstellen besteht grundsätzlich die Anforderung des Erhalts. Sollte ein Erhalt aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein, ist für einen Ersatz der Grundwassermessstellen zu sorgen. Dies hat in Abstimmung mit dem Umweltamt und auf den nachfolgenden, verbindlicheren Planungsebenen zu erfolgen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Eine Ableitung des Regenwassers in den östlich benachbarten Flachweiher bzw. Neuselsbrunngraben ist aus diversen Gründen (Topografie, Einleitmengen, saisonale Entleerung) nicht möglich.

Vorhandene Entwässerungsanlagen

Am Rande des Einzugsgebietes befindet sich in der Ingolstädter Straße ein Mischwasserkanal, welcher jedoch nach Aussage der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) bereits stark ausgelastet ist. Im Bestand sind verschiedene Einleitungsstellen in diesen Kanal vorhanden. Aufgrund der überlasteten öffentlichen Kanalisation in der Ingolstädter und Münchener Straße wird das Trennsystem gegenüber dem Mischsystem favorisiert.

Auswirkungen / Prognose

Durch die geplante Umnutzung werden Flächen, welche in der Vergangenheit bereits gewerblich genutzt wurden, einer Wiedernutzung zugeführt. Dabei werden Flächen bebaut, ver- und entsiegelt. Diese Maßnahmen beeinflussen dabei insbesondere die Komponenten Verdunstung, Versickerung und Abfluss des Wasserhaushalts.

Die örtlichen Rahmenbedingungen für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sind günstig. Versickerungsfähigkeit des Bodens, Grundwasserflurabstand und auch die Altlastensituation stehen, bei entsprechender Berücksichtigung, einer Versickerung nicht entgegen. Grundsätzlich ist dabei jedoch zu beachten, dass beim Vorliegen von Schadstoffbelastungen in den Auffüllungshorizonten eine Versickerung nicht möglich ist. An diesen Stellen sollte der Boden ausgetauscht werden. Ist dies nicht möglich, sollten gedichtete Systeme zur Anwendung kommen, um das Wasser an andere Stellen im Gebiet zu leiten und dort schadlos versickern zu lassen.

Alternative Formen der Entwässerung (Anschluss ans Mischsystem, Trennsystem, zentrale Versickerung) wurden geprüft, aber aufgrund technischer Schwierigkeiten (hydraulische Überlastung, fehlende Vorfluter, Tiefenlage der Becken) nicht weiterverfolgt. Unter

Würdigung des Versickerungsgebotes (§ 55 WHG) soll in der Planung eine dezentrale Versickerung vorgesehen werden. Es würden somit Regenwasserabflüsse vor Ort versickert werden. Grundsätzlich wird dabei eine getrennte Bewirtschaftung von Niederschlagswasserabflüssen von öffentlichen und privaten Flächen favorisiert. Regenwasserabflüsse von den versiegelten Flächen der Grundstücke verbleiben somit vollständig auf den selbigen. Eine Ableitung in den öffentlichen Raum ist nicht vorgesehen – auch nicht für stärkere Niederschläge. Für die Ausführung der Versickerungsanlagen sind verschiedene Optionen möglich (bspw. Mulden-Rigolen-Versickerung, Versickerungsmulden / -flächen, Baumrigolen).

Durch die favorisierte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung der versiegelten Flächen werden die Niederschlagsabflüsse direkt vor Ort dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Damit kann neben Rückhaltung und Behandlung auch eine weitgehende Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erreicht werden.

Insgesamt sind als positive Auswirkungen (durch eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) Folgende zu nennen:

- Reduktion des Oberflächenabflusses des Gebietes durch dezentrale Regenwasserbewirtschaftung
- Grundwasserneubildung nähert sich durch Versickerung dem natürlichen Wasserhaushalt an (derzeit kann die natürliche Grundwasserneubildung nicht erreicht werden)
- Zunahme der Verdunstung im Änderungsbereich (gegenüber Ausgangszustand)
- Entlastung der öffentlichen Mischwasserkanalisation

Detaillierte Informationen zur genauen Entwässerung einzelner Bauflächen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargelegt werden und erfolgt daher konkreter auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hier kann nach weiterer Konkretisierung der Planung die spätere Umsetzung über entsprechende textliche Festsetzungen oder über vertragliche Regelungen erreicht werden.

Wesentliche nachteilige Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Wasser (insbesondere auf das Grundwasser) sind insgesamt nicht erkennbar; die Auswirkungen der (Durchführung der) Planung können somit als **nicht erheblich** eingestuft werden.

Durch die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sind deutliche positive Auswirkungen und Verbesserungen im Vergleich zur gegenwärtigen Situation zu erwarten.

Durch die vorgesehenen Bodensanierungen wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine Verbesserung erreicht. Dadurch erfolgt eine wechselwirkende Verbesserung zwischen dem Schutzgut Boden und dem Schutzgut Wasser, da die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann.

2.4. Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1. Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Im Änderungsbereich bestehen nebeneinander großflächige vegetationsfreie Flächen (Gebäude, versiegelte Frei- und Verkehrsflächen) und eine große Vielfalt an Vegetationsbeständen, die sich im Wesentlichen auf brachgefallenen ehemaligen Nutzflächen entwickelt haben und einer hohen natürlichen Dynamik unterliegen.

Die Vegetationsentwicklung auf dem gesamten Gelände des ehemaligen Südbahnhofs ist geprägt durch die sandigen Bodenverhältnisse, die Nutzungsgeschichte des Geländes und die vorhandenen Samenquellen. Entsprechend dem vorhandenen Untergrund herrschen fast im gesamten Gebiet trockene und nährstoffarme Wuchsverhältnisse, nitrophile Vegetation ist kaum vorhanden. Neben den geologisch anstehenden Sanden bestimmen v.a. anthropogene Auffüllungen den Standort. Die Geschichte des Gebietes prägte über Jahrzehnte ein stetiger Wechsel von gewerblicher Nutzung, (Boden)Störungen und Brachestadien auf eng verzahnten Flächen, von welchem seltene Initialstadien und Pioniervegetation profitierten.

Die Vegetationsstrukturen im Änderungsbereich unterliegen einer hohen natürlichen Dynamik. Auf geeigneten Rohbodenflächen entstehen innerhalb weniger Jahre artenreiche initiale Vegetationsstrukturen, die sich meist in Richtung wertvoller Sandmagerrasen oder Ruderalfluren entwickeln. Auch diese Magerrasen und Ruderalfluren sind der natürlichen Sukzession unterworfen und verändern sich durch aufkommende Gehölze relativ schnell. In den vergangenen Jahren hat die Verbuschung stark zugenommen; in Teilen ist bereits von einer Waldentwicklung zu sprechen. Durch den Gleis- und Gebäuderückbau wurden in den letzten Jahren großflächig offene Sandflächen geschaffen, auf denen die Besiedelung durch Tier und Pflanze erneut begonnen hat.

Im Jahr 2015 erfolgte eine umfangreiche Erfassung der aktuellen Vegetationsstrukturen innerhalb der Grundstücke im Besitz des Eigentümers (aurelis Real Estate GmbH & Co. KG) mit Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen, Zuordnung der Bestände zu den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung, Erhebung von Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sowie einer floristischen Erfassung seltener und gefährdeter Pflanzenarten. Diese Erfassung wurde 2019 aktualisiert. Der Erfassungsbereich, wie er in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeschlüsselt ist, ist nicht deckungsgleich mit dem Änderungsbereich 8b. Die Ingolstädter Straße und ein Gebäude im Nordosten des Änderungsbereichs (versiegelte Flächen) wurden nicht erfasst (vgl. Anlage 3)

Demzufolge bestehen heute im Änderungsbereich folgende Biotop- und Nutzungstypen (vgl. auch Kartendarstellung in Anlage 3):

Biotop- und Nutzungstypen gem. Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (angepasst)	**Biotoptyp nach Bayerischer Biotopkartierung**	**Gesetzlich geschützte Biotope**	**Flächengröße**
1.1. Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	---	---	0,12 ha
2.3 Großflächige Feldgehölze, Baumhecken	**WO – Feldgehölze, naturnah**	**---**	**1,22 ha**
2.4 Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	**WH – Hecken, naturnah**	**---**	**0,77 ha**
2.5 Nichtheimische, standortfremde Hecken- / Gebüschpflanzungen	---	---	0,02 ha
3.7 Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession im und am Wald	---	---	1,24 ha
5.3 Kleingärten	---	---	0,78 ha
7.4 Unbefestigte Wege, Plätze und Stellplatzflächen, Schotterrasen	---	---	0,97 ha
7.6a Versiegelte Verkehrsflächen	---	---	5,89 ha
7.6b Versiegelte Flächen (Gebäude)	---	---	1,87 ha
9.3b Trockenrasen mit Silbergrasflur – flechtenreich, verbuschend, etabliert	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,14 ha**
9.3c Initiale Silbergrasflur	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,23 ha**
9.4 Halbruderale Magerrasen	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**0,45 ha**
9.5 Altgrasbestände	**GB – magere Altgrasbestände und Grünlandbrachen**	**---**	**0,25 ha**
10.1 Lückige, thermophile Ruderalflur – initial	**ST – Initialvegetation, trocken**	**---**	**0,71 ha**
10.2a Thermophile Ruderalflur – Übergang zu Magerrasen	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**1,83 ha**
10.2b Thermophile ruderale Pioniervegetation auf ehemaligen Gleiskörpern	---	---	0,46 ha
10.2c Thermophile Raine	---	---	1,52 ha
Summe			18,47 ha

Fett: Biotop- und Nutzungstypen entsprechend den Kriterien der Bayerischen Biotopkartierung; farbig hinterlegt: Flächen mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungstypen

Sehr junge, initiale Ruderalfluren und Magerrasen, welche eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen, sind auf kürzlich zurückgebauten Gewerbeflächen sowie auf den rückgebauten Gleissträngen vorhanden. Sie finden sich über das ganze Modul II

verteilt, vermehrt im nördlichen Teil. Bereits seit längerem bestehende, etablierte Mager- und Halbtrockenrasen sowie ausdauernde Ruderalfluren finden sich im Südwesten und Nordosten des Änderungsbereichs. Sie haben eine sehr hohe ökologische Bedeutung. Gehölzstrukturen verteilen sich kleinflächig über den gesamten Änderungsbereich. Allein im Südwesten des geplanten Modul II bestehen Pioniergehölze eine Fläche von über 1 ha. Insgesamt stellt sich der Gehölzbestand im Westen eher als junge Sukzessionsstadien dar, während im Osten deutlich ältere Bäume stehen. Eine besondere Bedeutung kommt dem erhaltenswerten Eichenbestand parallel zur Münchner Straße sowie mehreren Gruppen von Alt-Eichen, die im Gebiet verteilt stehen, zu. Die Kleingärten im Osten des Moduls haben ebenso wie die befestigten Flächen geringe Bedeutung für das Schutzgut, die vollversiegelten Flächen keine. Dieser Bereich mit geringer oder keiner Bedeutung für das Schutzgut nehmen einen Großteil der Flächen im Änderungsbereich ein.

Die floristische Aufnahme erbrachte Nachweise von über 30 Rote-Liste-Pflanzenarten. Darunter finden sich Arten wie z.B. das Gewöhnliche Silbergras (*Corynephorus canescens),* die Rispen-Flockenblume (*Centaurea stoebe subsp. Stoebe*), die Windblumen-Königskerze (*Verbascum phlomoides*) und das Schwarze Bilsenkraut (*Hyoscyamus niger*)*.*

Gemäß der Vegetationserfassung von 2019 sind auf rund 0,37 ha nach § 30 BNatSchG (Trockenrasen) bzw. nach Art. 23 BayNatSchG (Magerrasen) geschützte Vegetationstypen im Beriech des Modul II vorhanden (vgl. auch Anlage 4).

Die Abgrenzung von Flächen, die den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung entsprechen, wurde durch die Erfassungen 2019 gegenüber der amtlichen Biotopkartierung von 2006 aktualisiert. Die entsprechenden Biotop- und Nutzungstypen sind in der obenstehenden Tabelle markiert und in Anlage 3 dargestellt.

Teile der Gehölzbestände sind als Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG einzustufen. Die Abgrenzung dieser Waldflächen erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Oktober 2013. Sie berücksichtigt diejenigen Gehölzbereiche, welche Waldeigenschaften aufweisen (Ausdehnung und Boden der überschirmten Fläche, Baumarten sowie Alter und Höhe der Bäume). Im Änderungsbereich des Modul II liegen zwei junge Sukzessionswälder im Südosten, die sich aus Pionierbaumarten zusammensetzen und als Wald eingestuft sind.

Auswirkungen / Prognose

Die Planung für das Modul II sieht im Norden der Fläche die Entwicklung eines urbanen Gebiets mit einer Mischung aus Wohnen, Arbeiten sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen vor, welches im FNP als gemischte Baufläche dargestellt wird. Bei einer entsprechenden Bebauung ist von einer großflächigen Versiegelung bzw. Überformung des aktuellen Vegetationsbestands auszugehen. Bereits im Vorfeld einer solchen Neugestaltung ist durch notwendige Bodensanierung, Altlastenbeseitigung, Rückbau etc. mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen. Entsprechende Maßnahmen werden unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörden frühzeitig und sorgfältig auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit den Zielen des Biotop- und Artenschutzes abgestimmt. Möglichkeiten zum Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen sind auf Ebene der Bebauungsplanung auszuloten und verbindlich zu regeln.

Im Süden wird der zukünftige Stadtteilpark als öffentliche Grünfläche dargestellt. Neben dem Bedarf der zukünftigen Nutzer an Erholungsflächen und nutzbaren Freiflächen spielen auch Themen wie die Sanierung bestehender Bodenbelastungen, die Höhenentwicklung des Gesamtgebiets und die angestrebte Regenwasserversickerung eine Rolle. Diese können wiederum in Konflikt zum Erhalt wertvoller Vegetationsstrukturen stehen.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung **erhebliche nachteilige Auswirkungen** für das Schutzgut Pflanzen festzustellen. Entsprechende Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind daher im nachfolgenden Bebauungsplan verbindlich zu definieren und zu regeln.

2.4.2. Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Der Änderungsbereich weist durch den sandigen Untergrund sehr trockene und nährstoffarme Lebensraumbedingungen auf. Vernetzungsstrukturen bestehen zum Dutzendteichareal im Osten sowie zum Rangierbahnhof Nürnberg und darüber hinaus entlang der Bahngleise.

Aus den letzten 10-15 Jahren liegen zahlreiche Untersuchungen zur Tierwelt vor. Entsprechend der Vegetationsausstattung bot das Gelände damals Lebensraum vor allem für Offenlandarten der Tiergruppen Vögel, Insekten und Reptilien. Die extremen Bedingungen boten Spezialisten Lebensräume, wie es sie kaum im Nürnberger Stadtgebiet gibt. Die Vegetationsentwicklung der letzten 15 Jahre mit fortschreitender Gehölzsukzession verschob das Habitatangebot zu Gunsten von Tiergruppen der halboffenen Landschaft und Gebüsche. Erst in jüngster Zeit wurden durch den Rückbau der Gleise und von Gewerbeflächen Rohboden-/Sandflächen geschaffen, welche der Reptilien- und Insektenfauna sowie Vogelarten trockenwarmer Lebensräume in Teilbereichen wieder neuen Lebensraum bieten.

Im Jahr 2015 wurden umfangreiche faunistische Erfassungen durchgeführt, um den aktuellen Sachstand zu erheben. Die Erhebungen umfassten v. a. die Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter (vgl. auch Kartendarstellung in Anlage 5). In den Jahren 2019 und 2020 erfolgte eine Aktualisierung der faunistischen Erfassungen (vgl. WGF (2021): Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz).

Die aktualisierten Erfassungen ergaben für den Bereich des Modul II folgendes:

2015 wurden bei den **Fledermäusen** 7 Arten nachgewiesen, welches dem typischen Artenspektrum „naturnaher“ Gebiete in Nürnberg entsprechen. Dabei ist die mit Abstand am häufigsten erfasste Art die Zwergfledermaus. Schwerpunkt der Fledermaus-Aktivitäten liegt entlang der alten Gehölzbestände an der Münchner Straße. Dieser Bereich steht in räumlichem Zusammenhang mit dem nachgewiesenermaßen bedeutendsten Nürnberger Fledermaushabitat, dem Dutzendteichgelände.

Bei den **Vögeln** wurden 2020 im Untersuchungsgebiet 19 Arten erfasst, darunter 5 Rote Liste Arten. Von besonderer Bedeutung ist der Bruthinweis des Gartenrotschwanzes sowie die Nachweise von Grünspecht und Steinschmätzer, die das Areal mindestens zeitweise

nutzen. Die alten Gehölzbestände im Osten des Modul II stellen einen Schwerpunktlebensraum dar, wertbestimmend ist zudem der hohe Anteil an Brachflächen unterschiedlicher Sukzessionsstadien.

Die **Zauneidechse** wurde als einzige Reptilienart festgestellt. Potenzielle Vorkommen von Schlingnatter oder Mauereidechse konnten weder bei der Erfassung 2020 noch in den Erhebungen der vorangegangenen Jahre belegt werden. Der ehemalige Südbahnhof bildet zusammen mit dem Rangierbahnhof den größten Zauneidechsenlebensraum im Stadtgebiet und vermutlich einen der größten in Nordbayern. Auch im Bereich des Modul II ist mit einer sehr großen Population von mindestens 350 Tieren zu rechnen, wobei die Erfahrungen im Modul I gezeigt haben, dass eine Abschätzung der Populationsgröße mit erheblichen Fehlern behaftet sein kann. Nachweise erfolgten schwerpunktmäßig im Südwesten des Moduls II sowie im Osten. Besiedelt werden Flächen mit Magerrasenstadien, Gehölzsukzession, Gehölzränder und Ruderalflächen. Die ehemaligen Gleiskörper und mit Pioniervegetation bestandene Zwischengleisflächen bieten der Art äußerst günstige Habitatbedingungen. Im nördlichen Bereich, mit seinem hohen Anteil versiegelter Flächen, wurden keine Zauneidechsen erfasst.

Bei den **Heuschrecken** konnten 17 Arten nachgewiesen werden, darunter 5 Arten der Roten Liste Bayern. Die offenen Pionierflächen sowie deren Übergangsstadien hin zu wärmeliebenden Ruderfluren und Gebüschsukzession bieten großflächige Habitatstrukturen für anspruchsvolle und bestandsbedrohte Heuschreckenarten. Besondere Bedeutung kommen den Flächen im Westen und Osten des Modul II zu, welche frühe Sukzessionsstadien und Rohbodenstandorte aufweisen. Dem individuenreichen Vorkommen der in Bayern stark gefährdeten Blauflügeligen Ödlandschrecke und der beiden bayernweit vom Aussterben bedrohten Arten Rotleibiger Grashüpfer und Blauflügelige Sandschrecke kommt eine besondere Bedeutung zu.

Bei den **Tag- und Nachtfaltern, Käfern** sowie den **Libellen** wurden keine besonders wertvollen Arten erfasst. Auch bei der Erfassung im Jahr 2020 konnte kein Nachweis des Nachtkerzenschwärmers erbracht werden. Ebenso wenig wurde der Eremit im Änderungsbereich nachgewiesen.

Insgesamt bestätigten die 2020 durchgeführten faunistischen Erfassungen die bereits bekannte **hohe bis sehr hohe Bedeutung** des Änderungsbereiches für die Tierwelt.

Auswirkungen / Prognose

Die Habitatausstattung wird sich im Zuge der Umsetzung der Planung nachhaltig verändern. Auf den bisher großflächig vorhandenen Brachflächen werden im Änderungsbereich im Wesentlichen Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen geschaffen. Mit einem großflächigen Verlust von Lebensräumen für die verschiedenen Arten ist zu rechnen, Erhaltungsmöglichkeiten sind auf Ebene der Bebauungsplanung im Einzelnen zu erörtern. Damit ist ein Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. In Hinblick auf die streng geschützten Tierarten werden die Auswirkungen der Planung und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gegenüber Fledermäusen, Reptilien (Zauneidechse) und Vögeln im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) umfassend dargestellt werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden besonders geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt oder nach BArtSchV „streng geschützt“ sind, erfasst. Im Änderungsbereich wurden die Heuschreckenarten „Blauflügelige Sandschrecke“ und „Bauflügelige Ödlandschrecke“ nachgewiesen. Diese Arten sind stadtbedeutend bzw. das Untersuchungsgebiet hat eine besondere Bedeutung für das Vorkommen der Arten im Stadtgebiet. Die Planung bedeutet wahrscheinlich einen erheblichen Lebensraumverlust für diese Arten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass umfangreiche Maßnahmen erforderlich sind, um die nachteiligen Auswirkungen für streng geschützte Tierarten soweit als möglich zu begrenzen, zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung **erhebliche nachteilige Auswirkungen** für das Schutzgut Tiere zu erwarten. In Kernlebensräume der Tierwelt wird großflächig eingegriffen und diese in weiten Teilen überbaut werden. Damit sind der Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in einer saP auf B-Plan-Ebene dargestellt.

2.4.3. Biologische Vielfalt

Biodiversität beschreibt die Vielfalt von Lebensräumen, die Vielzahl von Arten und genetische Besonderheiten innerhalb der Arten, d.h. eine Vielfalt an Einzelindividuen. Dadurch steht Biologische Vielfalt in direktem Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2). Die Auswirkungen der Planung sind demnach hinsichtlich der biologischen Vielfalt als erheblich nachteilig zu bewerten.

2.5. Landschaft

Ausgangssituation

Das Orts- und Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch dessen Nutzungsgeschichte geprägt. Zum Änderungsbereich zählen die bereits zurückgebaute Gleisharfe des ehemaligen Güterumladebahnhofs, weitere Gleisanlagen sowie großflächige gewerbliche Nutzungen ohne jegliche gestalterische Qualität. Diese Flächen besitzen keine Bedeutung für das Schutzgut. Innerhalb des Gebietes sind keine relevanten Blickbeziehungen zu Landmarken der Stadt Nürnberg vorhanden.

Die frühere Bahnnutzung ist nach dem Rückbau der Gleisanlagen nicht mehr unmittelbar ablesbar. Prägend für das Gebiet sind die großflächigen Versiegelungsbereiche und vielfältigen Brachflächen in unterschiedlichen Entwicklungsstadien. Dabei reicht das Spektrum von frisch entsiegelten Rohbodenflächen über etablierte Offenlandstandorte, Gebüsche bis hin zu jungen Waldflächen. Da diese Flächen weitgehend für die Öffentlichkeit unzugänglich und von außen kaum wahrnehmbar sind, ist ihre Bedeutung für das Schutzgut gering.

Auswirkungen / Prognose

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich im Zuge der Umsetzung der Planung nachhaltig verändern. Die derzeitige, ungeordnete Mischung aus Gewerbe- und Brachflächen wird

von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung abgelöst. Im Änderungsbereich wird zum einen ein urbanes Stadtquartier entwickelt und zum anderen ein großflächiger Park. Aufgrund der intensiven Vorplanung und des durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs ist sichergestellt, dass sich die Nutzungen sinnvoll in die Umgebung des Nürnberger Südostens einfügen.

Innerhalb des Änderungsbereichs werden öffentlich wirksame Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Ausprägungen geschaffen. Prägend für das Entwurfskonzept des Gesamtgebietes Brunecker Straße ist dabei eine stadträumliche wirksame Grünverbindung vom Hasenbuck zum Dutzendteich-Gelände. Der östliche und Großteil dieser Grünverbindung ist Teil des hiesigen Änderungsbereichs.

In Modul II ist von einem weitgehenden Verlust der bestehenden Grünstrukturen auszugehen. Im Zuge der Bebauungs- und Grünordnungsplanung wird detailliert zu regeln sein, welche Strukturen (z.B. markante Einzelbäume) ggf. zum Erhalt festgesetzt werden können und welche im Zuge der Planung neu geschaffen werden. Chancen zur Neuschaffung von stadträumlich wirksamen Grünstrukturen innerhalb der Baugebiete bestehen zudem in den geplanten Bauflächen und in den Straßenräumen. So ist das Wettbewerbsergebnis u.a. durch großzügige und sehr stark geprägte öffentliche Straßenräume gekennzeichnet.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen **keine** erheblichen **nachteiligen Auswirkungen** für das Schutzgut Landschaft festzustellen.

Durch die städtebauliche Ordnung mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen, insbesondere dem östlichen Teil des Stadtteilparks sowie in den Bauflächen und Straßenräumen, wird ein Ausgleich der verlorengehenden orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzbestände erzielt.

2.6. Mensch, menschliche Gesundheit

2.6.1. Erholung

Ausgangssituation

Auf Grund der langjährigen Nutzung als Bahn- und Gewerbestandort in der Vergangenheit weist der Änderungsbereich keinerlei Erholungsfunktion auf. In den letzten 10 Jahren erfolgten verschiedene Rückbauten von Gebäuden und Gleisanlagen. Hierdurch liegen heute viele Flächen brach, auf welchen sich eine natürliche Vegetation entwickelt hat.

Für die Bewertung der aktuellen Erholungsfunktion ist insbesondere ausschlaggebend, ob gegenwärtig Flächen mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung sowie Erholungseinrichtungen und -infrastruktur vorhanden sind. Darüber hinaus ist die Zugänglichkeit des Areals sowie die Beziehung zu umliegenden Gebieten wichtig.

Im Änderungsbereich befinden sich aktuell keine Flächen, welche eine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung besitzen. So gibt es keine öffentlich zugänglichen Flä-

chen, welche eine bewusste Erholungsfunktion besitzen. Ebenso sind Erholungseinrichtungen und -infrastruktur, wie bspw. Sitzbänke, Cafés, Spielflächen für Kinder und Jugendliche im gesamten Änderungsbereich nicht vorhanden.

Die Zugänglichkeit des Änderungsbereichs, welche insbesondere die Nutz-, Begehbar- und Erreichbarkeit umfasst, ist aus Sicht der Erholungsfunktion für den Menschen als gering zu bewerten. Eine Begehbarkeit des Änderungsbereichs, welcher nahezu vollständig im privaten Besitz ist, ist nur in Teilbereichen möglich. Darüber hinaus ist er nur über wenige, unattraktive Zugänge, welche überwiegend nicht für eine Fuß- und Radwegeanbindung ausgelegt sind, erreichbar und somit auch nicht gut an die umliegenden Gebiete angebunden. Vollständig durch den Änderungsbereich verlaufende und weiterführende Rad- und Fußwegeverbindungen sind gegenwärtig nicht vorhanden.

Insgesamt besitzt der Änderungsbereich derzeit keine Bedeutung für das Schutzgut Mensch – Erholung.

Auswirkungen / Prognose

Die Planung sieht eine komplette Umnutzung des Änderungsbereichs mit einer gemischten Nutzung (mit hohem Wohnanteil) vor. Darüber hinaus sind öffentliche Grünflächen und ergänzende soziale und gebietsversorgende Nutzungen sowie der im Änderungsbereich befindliche Abschnitt einer übergeordneten Freiraumverbindung (Hasenbuck – Gebiet Brunecker Straße – Volkspark Dutzendteich) vorgesehen.

Durch die Planung werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungseignung des Gebietes für den Menschen entstehen, da gegenwärtig keine Erholungsfunktion im Gebiet gegeben ist.

Durch die Grün- und Spielflächen (insbesondere der Anlage eines Stadtteilparks) sowie die Pflanzung von Gehölzen und durch sonstige grünordnerische Maßnahmen, welche in der Planung auf B-Planebene vorgesehen sind, ist von einer wesentlichen Aufwertung der Erholungsfunktion auszugehen. Innerhalb des Änderungsbereiches liegt der östliche Teil des neu vorgesehenen Stadtteilparks, durch welchen eine verbindende Grünachse mit Erholungsfunktion zwischen dem Naherholungsbereich Dutzendteich sowie dem Hasenbuck geschaffen werden soll. Diese Freiraumverbindung verbindet die bestehenden Grünflächen und schließt somit eine wichtige Lücke in der Grünraumversorgung und -vernetzung im Süden Nürnbergs. Hierdurch wird insbesondere auch eine Verbesserung für die bestehenden Nutzungen und Einwohner im Umfeld erreicht.

In der Planung sind verschiedene Rad- und Fußwegeverbindungen (insbesondere im Bereich der neuen Grünachse) vorgesehen, welche die Durchgängigkeit des Gebietes zukünftig gewährleistet. Hierdurch soll ein Lückenschluss im übergeordneten Wegenetz erreicht werden.

Insgesamt sind **keine** erheblichen **nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch / Erholung zu erwarten. Durch die (Durchführung der) Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen wird hingegen eine deutliche Verbesserung und Aufwertung der Erholungsfunktion erreicht.

2.6.2. Lärmbelastung

Ausgangssituation

Auf den Änderungsbereich wirken verschiedene Lärmquellen von allen Seiten ein. Neben Verkehrslärm wirkt dabei auch Gewerbelärm auf den Änderungsbereich ein. Wesentliche Sportanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass kein dies bzgl. Lärm auf das Gebiet einwirkt.

Für den Änderungsbereich liegt eine schalltechnische Stellungnahme vor, in welchem die Anforderungen an den Schallschutz sowie zu erwartenden Geräuschimmissionen für den Bereich von Modul II erläutert und potentielle Schallschutzmaßnahmen zur Lösung von Lärmkonflikten dargestellt werden.

Verkehrslärm

Auf den Änderungsbereich wirken die Geräuschimmissionen der Ingolstädter Straße, Münchener Straße, Brunecker Straße, der (zukünftig) weitergeführten Straßenbahnlinie, der neuen Planstraßen im Gebiet, des Rangierbahnhofs sowie der U-Bahn ein.

Zu diesen Verkehrswegen (Schienen- und Straßenverkehr) erfolgte eine Berechnung der freien Schallausbreitung, in welcher sich innerhalb des Änderungsbereiches Immissionspegel von bis zu 67 dB(A) am Tag und bis zu 59 dB(A) in der Nacht ergeben können. Diese höchsten Werte liegen in nächster Nähe zur Münchener Straße im Osten sowie Norden entlang der Ingolstädter Straße. Im Zentrum des Änderungsbereiches sowie im Süden in Richtung der geplanten Parkfläche werden Werte von 50-54 dB(A) am Tag und 46-50 dB(A) in der Nacht erreicht. Entlang der neu geplanten Straßenbahntrasse im Westen liegen am Tag Werte von 56-58 dB(A) und in der Nacht von 51-53 dB(A) vor.

Im Großteil des Änderungsbereiches kann der schalltechnische Orientierungswert für Mischgebiete in Höhe von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht bei der Einwirkung aller Verkehrsemittenten eingehalten werden. Nur in direkter Nähe zur Ingolstädter- und Münchener Straße liegen Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 7 dB (Tag) / 9 dB (Nacht) vor. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht für Urbane Gebiete werden ebenfalls nur entlang der beiden Straßen nicht eingehalten. Hier sind Überschreitungen um bis zu 3 dB (Tag) / 5 dB (Nacht) möglich.

Auf die geplante Parkfläche im Änderungsbereich wirkt maßgeblich von Osten durch die Münchener Straße Verkehrslärm ein. Hier liegt in den ersten 40-50 Metern noch eine Überschreitung von 60 dB(A) am Tag vor. Bis auf diesen Bereich weist die Parkfläche nach den Ergebnissen der freien Schallausbreitung Werte unter 60 dB(A) auf.

Durch den Verkehrslärm besteht somit eine wesentliche Vorbelastung für den Änderungsbereich.

Gewerbelärm

Auf den Änderungsbereich wirken Anlagengeräusche, insbesondere durch das nördlich angrenzende Möbelhaus und die dazugehörige Stellplatzanlage, das Kulturzentrum, Lebensmittelmärkte, Gaststätten, den Einzelhandel im Modul I sowie Gewerbebetrieben im Modul II. Weiterhin wirken Geräuschimmissionen der in größeren Abstand situierten Anlagen, z.B. DB Railport, Autologistiker, Rangierbahnhof, Gewerbegebiet Gibitzenhof ein.

Zum Gewerbelärm wurde eine freie Schallausbreitung für den Änderungsbereich berechnet. Im Ergebnis stellt sich dabei dar, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dB(A)) und für Urbane Gebiete (63 dB(A)) im Tagzeitraum voraussichtlich im gesamten Plangebiet eingehalten werden können. Dabei sind im Norden entlang der Ingolstädter die höchsten Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A) zu erwarten. Im Nachtzeitraum sind Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für Mischgebiete/Urbane Gebiete (45 dB(A)) in kleinen Teilbereichen entlang der Ingolstädter Straße zu erwarten. Diese Überschreitungen befinden sich jeweils gegenüber den Ausfahrtsbereichen der nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung.

Durch den Gewerbelärm besteht somit eine geringe Vorbelastung des Änderungsbereiches.

Sport- und Freizeitgeräusche

Für den Bereich Freizeitlärm ist festzuhalten, dass verschiedene seltene Großereignisse (bspw. Volksfeste, „Norisringrennen“ der Deutschen Tourenwagen-Meisterschaft sowie das Musikfestival „Rock im Park“) im Umfeld des Untersuchungsgebietes stattfinden und hier temporär wesentliche Lärmimmissionen vorliegen. Sonstige große Sport- und Freizeitanlagen im südlichen Stadtgebiet sind grundsätzlich in ausreichender Entfernung, so dass hier keine maßgeblichen Auswirkungen bzw. Vorbelastungen zu erwarten sind.

Im Änderungsbereich selbst soll eine Grünanlage im südlichen Teil mit mehreren Sport- und Freizeitanlagen vorgesehen werden.

Auswirkungen / Prognose

Das Vorsehen der geplanten Nutzungen im Änderungsbereich birgt mit der bestehenden umliegenden sowie internen Situation einige Konflikte sowohl im Bereich Verkehrs- als auch Gewerbelärm. Zur Bewältigung dieser zu erwartenden Lärmbelastungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen bei der Gebietsentwicklung und insbesondere auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Für den Verkehrslärm können folgende Maßnahmen Berücksichtigung finden:

- Aktive Maßnahmen: Maßnahmen an der Straßenbahnneustrecke, Maßnahmen an den bestehenden Straßen, Riegelbebauung, Abschirmeinrichtungen (Lärmschutzwände, Hügel, Wälle, etc.), schalltechnisch optimierte Anordnung von Nutzungen bzw. Grundrissgestaltung
- Passive Maßnahmen: ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile, schalldämmende Lüftungseinrichtung

Schallschutzmaßnahmen für den Gewerbelärm sind:

- Aktive Maßnahmen: Planung einer Riegelbebauung, Abschirmeinrichtungen, schalltechnisch optimierte Anordnung von Nutzungen bzw. Grundrissgestaltung

Zur Vorbeugung eventueller Lärmkonflikte durch Sportanlagen sind folgende Maßnahmen grdsl. zu berücksichtigen:

- technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Sportanlagen, betriebliche und organisatorische Maßnahmen, Anordnung der Sportanlagen mit ausreichend Abstand zur nächstgelegenen schützenswerten Bebauung

Durch die geplante Nutzungsänderung sind bei Durchführung der Planung **erhebliche nachteilige Auswirkungen** durch Lärmimmissionen zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind durch die Umsetzung geeigneter aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret definiert und verbindlich geregelt werden müssen, derart zu reduzieren, dass die Lärmwerte für gesundes Wohnen und Arbeiten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Die Lösbarkeit der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen ist durch entsprechende Maßnahmen möglich, so dass eine ausreichende Minderung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich erreicht werden kann.

2.6.3. Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG:

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im potentiellen Einwirkbereich von Störfallanlagen. Die Belange der baurechtlichen Störfallvorsorge i.S.d. Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-RL) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung sind somit nicht betroffen. Soweit die Planungen neben Wohn- auch Gewerbenutzung vorsehen, sollten zur Umsetzung des Abstandsgebots nach Art. 13 der Seveso-III-RL und zur Vermeidung von potentiellen Nutzungskonflikten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) ggfs. Regelungen zum Ausschluss von Störfallbetrieben (Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden) aufgenommen werden.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Auswirkungen durch Katastrophen (z.B. überschwemmungsgefährdeter Bereich, Erdbebengebiet) zu rechnen ist.

Im Stadtgebiet von Nürnberg ist generell mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Luftbilder zeigen im Untersuchungsbereich zahlreiche Bombentrichter, da das Gebiet aufgrund der Nutzung (Bahn) häufiges Angriffsziel war. Weiterhin wurden im Zuge der Altlasten-/Bodensanierung für den Bereich Modul I bereits mehrere Bombenblindgänger gefunden. Infolgedessen ist auch bei der Sanierung bzw. bei Baumaßnahmen und Eingriffen in den Untergrund im Bereich Modul II eine vorherige Kampfmittelerkundung bzw. -begleitung erforderlich.

2.7. Luft

Ausgangssituation

Für den Änderungsbereich ist grundsätzlich nicht mit erheblichen Feinstaubbelastungen zu rechnen, da Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$) in Nürnberg nach Angaben der Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) generell kein Problem im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV darstellt. Auch an der verkehrsbezogenen Luftmessstation des BayLfU (Von-der-Tann-Straße) liegen die gemessenen Werte für PM_{10} unter dem Jahresgrenzwert. Auch die Anzahl der zulässigen Überschreitungstage des Tagesgrenzwertes liegt unter Berücksichtigung der Daten der Messstellen ebenfalls unter dem Grenzwert.

Im Zuge flächendeckender Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurde für den Änderungsbereich in den Jahren 2004 / 2005 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen (im 1-km-Raster) Stickstoffdioxid-Konzentrationen von 37 bis 40 µg/m³ (als Flächenmittelwerte) gemessen. Damit liegen die Messwerte z.T. über dem städtischen Durchschnitt. Aufgrund der angewandten Messmethode und der Messzeiten (nur zu den verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit dem Ganzjahresgrenzwert der 39. BImSchV allerdings nur orientierenden Charakter. Der Messpunkt an der Münchener Straße zeigte dabei eine deutliche Beeinflussung der Luftqualität durch verkehrsbürtige NO_2- Emissionen. Die Münchener Straße als nächster Hotspot für die Luftbelastung ist vom Änderungsbereich knapp 50 m entfernt.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Nutzungen vorhanden bzw. geplant, durch welche Emissionen mit wesentlicher Auswirkung auf die Luftreinhaltung verbunden sind. Ebenfalls liegt der Änderungsbereich nicht im Einwirkbereich eines Störfallbetriebes. Maßgeblichster Aspekt zur Luftreinhaltung sind im Änderungsbereich zukünftig die hinzukommende MIV-Belastung durch die geplanten Nutzungen. Hierbei wird es zu einer Steigerung des Individualverkehrs im Vergleich zum Ausgangszustand kommen. Durch eine gute ÖPNV-Anbindung sowie eine attraktive Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz soll dieser Individualverkehr auf ein Minimum reduziert werden. Im Vergleich zu den früheren gewerblichen Nutzungen im Änderungsbereich kann jedoch grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass diesbezüglich zukünftig im Hinblick auf die Luftreinhaltung verträglichere Nutzungen (hinsichtlich anlagenbedingter Emissionen sowie des Verkehrsaufkommens) entstehen werden, da dies nun auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewusst und gezielt durch den Ausschluss bestimmter Nutzungen gesteuert werden kann.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Planung ist keine wesentliche anlagenbedingte Luftbelastung im Änderungsbereich absehbar. Im Zuge der Nutzungsintensivierung im Gebiet ist mit einer Erhöhung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu rechnen. Demgegenüber wird aber eine optimierte Anbindung durch den ÖPNV sowie eine gute Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes angestrebt. Eine übermäßige bzw. starke Belastung für den Änderungsbereich durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht zu erwarten und hierfür liegen keine Hinweise vor.

In den Sommermonaten kann es im gesamten Stadtgebiet, und somit auch im Änderungsbereich, an vereinzelten Tagen zu schlechten Werten bzw. hohen Luftbelastungen und

somit zu Überschreitung der Ozonwerte kommen. Dabei handelt es sich jedoch um ein stadtweites und generell großstädtisches Phänomen während der Sommerzeit.

Von einer erheblichen Luftbelastung im Änderungsbereich oder durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht auszugehen. Durch die (Durchführung der) Planung sind insgesamt **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Luft festzustellen.

2.8. Klima

Ausgangssituation

Klimaanpassung

Die Stadt Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagsmenge. Mit durchschnittlich 629 mm Niederschlag pro Jahr zählt Nürnberg zu den trockensten Gebieten Bayerns. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Grundcharakteristik des Nürnberger Klimas stark gewandelt. Dies umfasst eine Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur und eine veränderte Verteilung der Niederschlagsmengen. Auch zukünftig ist davon auszugehen, dass die mittlere globale Lufttemperatur weiter ansteigt. Für den Zeitraum 2021-2050 wird sich die Anzahl der Sommertage (Tage mit Maximaltemperatur ≥ 25°C) und die Anzahl der heißen Tage (Tage mit Maximaltemperaturen ≥ 30°C) deutlich erhöhen. Regional wird es auch zu einer Ausdehnung sommerlicher Trockenperioden kommen. Diese klimatischen Veränderungen haben verschiedene Wirkfolgen auf die menschliche Gesundheit, die Lufthygiene, die Freiräume und Grünflächen, den Wasserhaushalt sowie auf Energie, Infrastruktur, Verkehr und Tourismus.

Die im hiesigen Naturraum häufigen Schwachwinde fördern Wetterlagen mit geringem Luftaustausch, was generell zu einer Steigerung von Belastungen (Schadstoffen und Staub) in der Stadt führt. Darüber hinaus steigt die Gefahr von Starkregenereignissen zunehmend.

Klimaschutz

Im Änderungsbereich sind gegenwärtig verschiedene Gebäudealtbestände sowie Frei- und Verkehrsanlagen vorhanden. Diese stammen überwiegend aus einer Zeit, in welcher keine klimaschonenden Bauweisen oder klimamindernde Maßnahmen vorgesehen wurden. Wesentliche klimaschützende oder -schonende Beiträge (bspw. Verringerung des Energieverbrauchs) sind hier nicht gegeben.

Generell ist für das Gesamtgebiet Brunecker Straße eine Versorgung mit Fernwärme möglich und wird dementsprechend angestrebt. Bei einer Versorgung des Änderungsbereiches mit Fernwärme wäre durch den Primärenergiefaktor der Fernwärme (0,00) ein hohes Potential zur Sicherung einer nachhaltigen Energieversorgung für die zukünftige Bebauung gegeben. Sollte eine Versorgung des Änderungsbereiches mit Fernwärme nicht möglich sein, so wäre auf Ebene des Bebauungsplans die Erstellung und Vorlage eines Energiekonzeptes notwendig, um zu belegen, dass die bauliche Entwicklung den Zielen der Stadt Nürnberg zur CO_2-Minderung entspricht.

Stadtklima

Als erste Bewertung der Ausgangssituation wurde das Stadtklimagutachten aus dem Jahr 2014 ausgewertet. Dieses stellt für den Änderungsbereich bei Betrachtung der Temperaturverteilung während einer austauscharmen Strahlungswetternacht überwiegend mittlere Temperaturfelder zwischen 18-20° dar. Hinsichtlich der Kalt-/Frischluftentstehung weist der Änderungsbereich recht geringe Kaltluftproduktionsraten auf. So liegt hier die Hälfte der Fläche bei >8 – 11 m^3 pro m^2 und Stunde und die restlichen Bereiche bei nur < 5 m^3 pro m^2 und Stunde. Der Kaltluftvolumenstrom ist im Änderungsbereich überwiegend mäßig mit geringen Windgeschwindigkeiten. Es gelangen hier kleinvolumige Kalt- und Frischluftströme von Süden über die Bahngleise nach Norden sowie von Osten aus Richtung des Dutzendteiches in den Änderungsbereich bzw. das Untersuchungsgebiet.

Das Stadtklimagutachten von 2014 beinhaltet eine Bewertung der Baupotentialflächen in einer Planungshinweiskarte. Danach werden weite Teile des Änderungsbereiches als Flächen mit einer weniger günstigen bioklimatischen Situation eingestuft. Grundsätzlich fällt laut Gutachten die Baupotentialfläche „Brunecker Straße“ hinsichtlich ihres klimaökologischen Konfliktpotentials in die Kategorie „zu prüfen“. Es wird jedoch bereits ausgeführt, dass die Fläche gegenwärtig sehr schwierig zu beurteilen sei, eine weitere Verdichtung aber vermutlich wenig negative Folgen für die Fläche selbst in Hinblick auf jetzige Nutzungen mit sich bringen würde. Die Beurteilung einer Beeinträchtigung angrenzender Bebauung kann nur auf Grundlage einer kleinräumigen Begutachtung erfolgen. Die mikroklimatischen Auswirkungen sind dabei stark abhängig vom detaillierteren Bebauungskonzept und der damit verbundenen Dichte, Höhe und Anordnung der Gebäude sowie dem generellen Versiegelungsgrad. Entsprechend ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Planung im Rahmen eines kleinräumigen Klimagutachtens mikroklimatisch genauer zu betrachten.

Auswirkungen / Prognose

Die stadtklimatischen Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung und Bebauung müssen auf verschiedenen Ebenen betrachtet werden. So sind stadtweite Auswirkungen nicht absehbar, sondern lediglich geringe kleinräumige Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsgebiete voraussichtlich zu erwarten. Dies betrifft hier vor allem die nächtliche Durchlüftung. Von derartigen oder wesentlich stärkeren Veränderungen wäre jedoch auch im Falle der Nutzungsbeibehaltung auszugehen, da es hier dann ebenfalls zu einer intensiven Bebauung mit massiven Baukörpern und einer hohen Versiegelung kommen könnte.

Die deutlichsten Auswirkungen sind innerhalb des Änderungsbereiches gegenüber der Bestandssituation voraussichtlich mit einer steigenden Wärmebelastung am Tage gegeben. Hierzu wurden bereits verschiedene Maßnahmen im städtebaulichen Konzept (bspw. Grün- und Freiflächenbereiche, Dachbegrünung, Straßenbegleitgrün, Baumpflanzungen) vorgesehen, welche dazu führen sollen, dass diese Bereiche zu den Arealen mit hoher Aufenthaltsqualität zählen. Diese Maßnahmen gilt es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zu sichern, um so eine bioklimatische Verbesserung für den Änderungsbereich zu erreichen. Hierdurch kann in dem gemischten Stadtquartier eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Freien erreicht werden, welche von zentraler Bedeutung für attraktive und nachhaltige Quartiere ist.

Durch die Realisierung eines gemischten Stadtquartiers ist allerdings sowohl in Bezug auf die Energieversorgung für die Gebäudenutzung (Wärme, Klimatisierung, Strom) als auch durch die zu erwartende Verkehrsbelastung von einer Erhöhung der CO_2-Belastung auszugehen.

Durch die Planung ist für das Schutzgut Klima, je nach Bebauungskonzept sowie bei verbindlicher Regelung und Umsetzung verschiedener Verringerungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans, von **keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen auszugehen. Maßgeblich sind dabei auch Maßnahmen zur Klimaanpassung, insb. auch zur Starkregenvorsorge („Schwammstadt“) sowie zur Hitzevorsorge.

2.9. Abfall

Abfälle entstehen im Änderungsbereich zukünftig betriebsbedingt durch mögliche gewerbliche Nutzungen sowie durch Einwohner im Gebiet als Hausmüll. Die Entstehung möglicher gefährlicher Abfälle (Sondermüll) ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht absehbar. Grundsätzlich sind entsprechend der Gebietsausweisung (gemischte Baufläche) verschiedene gewerbliche Nutzungen möglich.

Nähere Angaben zu Art und Menge, der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, in nachgeordneten B-Planverfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

Im Änderungsbereich sind aufgrund der früheren Nutzungen (Gewerbe und Bahn) erhebliche abfallrelevante Auffüllungen vorhanden, welche für die angestrebte Flächenumnutzung (gemischte Baufläche und Grünfläche) sowie eine ortsnahe Regenwasserversickerung zu entfernen sind. Diese Auffüllungen sind dann entsprechend den rechtlichen Vorgaben zu behandeln und zu entsorgen.

Auswirkungen / Prognose

Nachteilige Auswirkungen der Planung hinsichtlich des Schutzgutes Abfall sind bei Behandlung und Entsorgung der anfallenden Abfälle sowie der vorhandenen Auffüllungen entsprechend den rechtlichen Vorgaben nicht erkennbar.

Eine **erhebliche nachteilige Beeinträchtigung** ist bei Erfüllung und Einhaltung der rechtlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzgutes Abfall **nicht erkennbar.**

2.10. Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Im Änderungsbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich derzeit nicht belegbar nachgewiesen. Aufgrund der historischen Vorgeschichte des Untersuchungsgebietes (die heutige Brunecker Straße stellt eine mittelalterliche Straße aus dem 11./12. Jhdt. dar) können archäologische Funde nicht ausgeschlos-

sen werden. Aufgrund der starken Überprägung beim Bau der Bahnanlagen ist die Wahrscheinlichkeit für eventuelle Funde jedoch recht gering. Nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen müssen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und -denkmälern unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemeldet werden und die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

Auswirkungen / Prognose

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar, da weder im Änderungsbereich noch im unmittelbaren Umfeld Bau- und Bodendenkmäler ausgewiesen sind. Generell können archäologische Funde aber nicht ausgeschlossen werden.

Eine **erhebliche nachteilige Beeinträchtigung** des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist **nicht erkennbar.**

2.11. Wechselwirkungen

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüberhinausgehende erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Änderungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung.

Die jetzige Nutzungsverteilung auf dem ehemaligen Südbahnhof-Areal besteht bereits seit vielen Jahren mit relativ geringen Veränderungen: während die ehemalige Bahnnutzung endgültig der Vergangenheit angehört, findet eine relativ ungeordnete gewerbliche Nutzung auf einem großen Teil des Geländes statt (Druckerei, Schrotthändler, Recyclingbetriebe, Autologistiker, Lagerplätze…).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde diese Nutzungsverteilung vermutlich auch in Zukunft über einen längeren Zeitraum im Wesentlichen beibehalten werden. Diese einzelnen Nutzungen würden tendenziell nach Möglichkeiten zu jeweiligen Erweiterungen suchen. Die Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen wäre aufgrund der planungsrechtlichen Einstufung des Gebietes (Innenbereich nach § 34 BauGB) als sehr wahrscheinlich einzuschätzen.

Gestoppt würden bei Nichtdurchführung der Planung der Prozess des Rückbaus funktionslos gewordener Gebäude und Flächen, die begonnene Beseitigung von Altlasten bzw. schädlichen Bodenverunreinigungen (wobei einzelne Sanierungsmaßnahmen auch weiter-

hin stattfinden würden) und insgesamt die geordnete städtebauliche Neuordnung des Geländes. Bedeutende innerstädtische Flächenpotentiale (insbesondere auch für Wohnnutzung) sowie zur Anlage neuer öffentlicher Grünflächen würden ungehoben bleiben.

In Bezug auf die Umweltbelange wäre im Wesentlichen in Teilbereichen eine Beibehaltung der vorhandenen Vorbelastungen der Schutzgüter Boden und Wasser, aber auch das Fortbestehen der brachgefallenen Flächen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten. Diese besitzen derzeit eine sehr hohe Bedeutung durch relativ geringe Störungen oder Beeinträchtigungen. Bei einer Nichtdurchführung der angestrebten Flächenumnutzung hätte dies grundsätzlich kurzfristig positive Auswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, da der Status-quo mit den hochwertigen Bereichen erstmal verbleiben würde. Es wäre hier aber kurz- bis mittelfristig von einer Fortführung und wesentlichen Intensivierung gewerblicher Nutzungen auszugehen. Bei einer längerfristigen Beibehaltung des Status-quo wäre zudem ein starkes Voranschreiten der Sukzession zu erwarten, wodurch sich die besonders seltenen und wertvollen Vegetationsstrukturen verkleinern würden. Durch diese Sukzession verkleinert sich langfristig auch der Lebensraum der vorkommenden Offenlandarten.

Für die Schutzgüter Klima/Luft, Mensch/Erholung sowie Landschaftsbild wären eine Nichtdurchführung der Planung und eine dann realistische umfangreiche gewerbliche Weiternutzung des Gebietes als nachteilig zu bewerten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind in diesen nicht deckungsgleich. In der Umweltprüfung als Trägerverfahren werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes ermittelt und das Ergebnis im Umweltbericht dargestellt. Aus den verschiedenen Instrumenten können sich dabei unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	Belange	Rechtsfolgen
BauGB[3] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Abwägungsrelevanz / Darstellung im Umweltbericht der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Umweltbelange, welche durch die Realisierung der Planung zu erwarten sind.
BNatSchG[4]		
Eingriffsregelung	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs-/ Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich.
Artenschutz / saP[5]	Voraussichtliche Betroffenheit von Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht. Bei Nicht-Regelbarkeit des Artenschutzes ist der Bebauungsplan nicht rechtmäßig.
FFH/SPA – Verträglichkeitsprüfung	Voraussichtliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung.

Tabelle 2: Instrumente des Umweltrechts

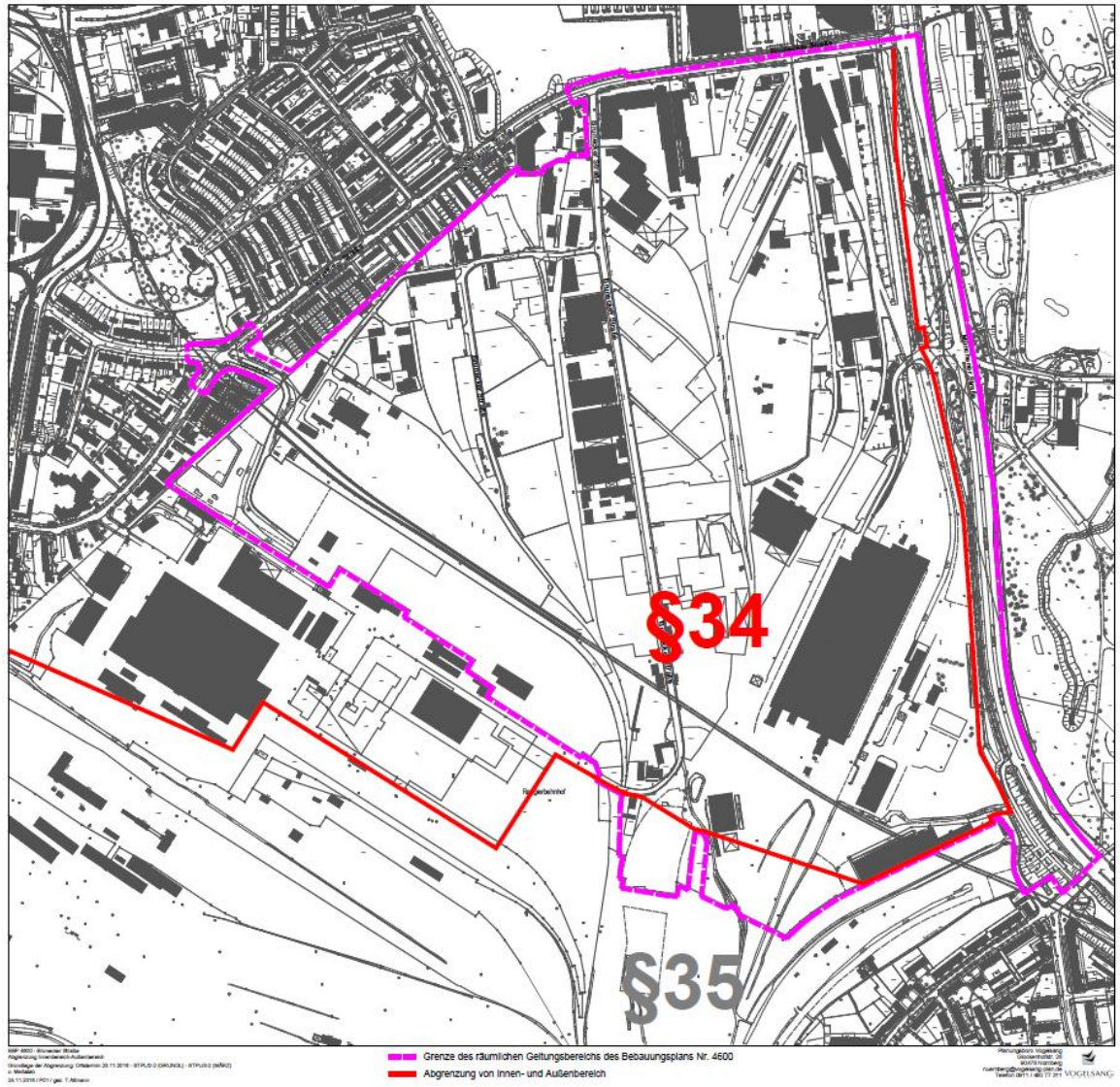
Mit der Realisierung der im Zuge der angestrebten Nutzungsänderungen geplanten Vorhaben sind z.T. erhebliche nachteilige Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange zu erwarten, welche durch geeignete Maßnahmen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden müssen. Diese Maßnahmen werden auf der nachfolgenden verbindlichen Ebene, dem Bebauungsplan, im Detail festgesetzt und sind entsprechend umzusetzen.

Mit der geplanten Umnutzung ist insbesondere mit nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie der damit zusammenhängenden Biologischen Vielfalt umzugehen. Einen weiteren wesentlichen Aspekt stellt die Lärmsituation im Modul II dar. Daneben sind für eine solche Bauflächenentwicklung typische Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Menschliche Gesundheit auf geeignete Weise zu beachten.

[3] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a
[4] Bundesnaturschutzgesetz
[5] spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird für das Modul II im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren, unter Berücksichtigung des derzeitigen Baurechts, detailliert abgearbeitet. Methodische Grundlage für die Berechnung des Kompensationsbedarfes bei Bauleitplanverfahren ist in Nürnberg die „Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“. Da das Bauvorhaben gemäß der Abgrenzung des Stadtplanungsamts Nürnberg vollständig im Innenbereich liegt (vgl. nachfolgende Abbildung), ergab sich die Notwendigkeit weiterer Abstimmungen über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bebauungsplan für das gesamte Areal (Bebauungsplan Nr. 4600). Analog zu diesem Vorgehen wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für das Modul II angewendet.



Im Innenbereich nach § 34 BauGB ist für bereits zulässige Vorhaben bzw. Eingriffe kein Ausgleich gem. § 1a BauGB erforderlich. Daraus kann aber nicht abgeleitet werden, dass im Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung nicht anzuwenden sei, da mit diesem Verfahren für die geplante städtebauliche Entwicklung erst die Zulassungsvoraussetzungen geschaffen werden. In der Abstimmung wurde festgelegt, dass die naturschutzrecht-

liche Eingriffsregelung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 4600 Anwendung auf Basis des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB findet: „*Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“*.

Demnach werden im Änderungsbereich über den heutigen Bestand hinaus auch diejenigen früheren baulichen Nutzungen als bereits erfolgte Eingriffe gewertet, die in den Jahren nach 2004 zurückgebaut wurden. In diesem Jahr wurde für das Gesamtareal eine Rahmenvereinbarung über die beabsichtigte Entwicklung zwischen der Stadt Nürnberg, der Eigentümerin Deutsche Bahn AG sowie der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG unterzeichnet. In der Folge begann im Jahr 2005 der schrittweise Rückbau von Gebäuden und baulichen Nutzungen, welcher zur Vorbereitung der nun geplanten städtebaulichen Entwicklung diente. Zum Zeitpunkt der planerischen Entscheidung hatte auf den Rückbauflächen also bereits ein Eingriff stattgefunden.

Durch die große geplante Parkanlage im Änderungsbereich sowie durch verschiedene weitere mögliche Maßnahmen der Grünordnung (Pflanzgebote, Dachbegrünung, Regenwasserversickerung etc.) auf B-Planebene wird darauf abgezielt, nach der Punktebewertung der „Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“ einen (möglichst) vollständigen quantitativen Ausgleich gem. § 1a BauGB im Änderungsbereich zu erreichen.

Für eine sachgerechte planerische Entscheidung ist allerdings neben der rechnerischen Punktebewertung auch die funktionale Betrachtung der entstehenden Lebensraumverluste erforderlich. Im Gebiet sind sowohl gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Artikel 23 BayNatSchG geschützte Biotope als auch Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden. Weiterhin befinden sich zwei Waldflächen im Änderungsbereich, für welche bei Überbauung ein Ausgleich nach Waldrecht erforderlich werden kann. Der Umgang mit diesen Flächen ist im Einzelnen auf Ebene des Bebauungsplans im Kontext der konkreten Planung darzulegen, zu prüfen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Im Änderungsbereich liegen – mit Ausnahme der gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotope – keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und/oder Naturdenkmäler) oder Wasserschutzgebiete vor.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken zwingend für das Gesamtareal Brunecker Straße erforderlich. Hierfür wird die Planung auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG geprüft und ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches den Anforderungen des Artenschutzes gerecht wird. Eine saP für das Gesamtareal wurde im Jahr 2018 von WGF Landschaft erstellt. Aufbauend auf dieser ist für den nachfolgenden Bebauungsplan für den Änderungsbereich 8b eine detaillierte saP zu erstellen.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten sind aus dem Konzept für das Gesamtareal im Modul II voraussichtlich umzusetzen (vgl. WGF (2021): Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz):

- V1 Erhalt von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen
- V2 Erhalt von Habitat-Bäumen und alten Gehölzbeständen
- V4 Bauzeitenbeschränkung für Gehölzfällung
- V5 Bauzeitenbeschränkung für die Fällung von Habitat-Bäumen
- V6 Untersuchung und ggf. Bauzeitenbeschränkung von abzubrechenden Gebäuden
- V7 Abfang, Umsiedelung und Vergrämung von Reptilien
- V8 Verhinderung der Wiederbesiedlung des Baufelds durch Reptilien
- V11 Neuanlage von naturnahen Grün- und Freiflächen
- V16 Fledermausfreundliche Beleuchtung des öffentlichen Raums
- V17 Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden
- V18 Umweltbaubegleitung
- V19 Fledermausflachkästen an Gebäudefassaden

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) bzw. eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen (FCS) sind vor Baufeldfreimachung bzw. vor Durchführung artenschutzrelevanter Eingriffe folgende Maßnahmen erforderlich:

- CEF 2 Anbringen von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen
- FCS 1 Ersatzlebensräume für Zauneidechsen außerhalb des Geltungsbereichs

Unter Beachtung der Maßnahmen entstehen, außer bei der Zauneidechse, bei allen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und allen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG.

Im Gesamtareal Brunecker Straße ist eine sehr große Zauneidechsenpopulation vorhanden. Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs 8b (Modul II) stellen Teilflächen einen Lebensraum der Art dar. Mit der städtebaulichen Neuordnung werden mit den künftigen Bau-, Verkehrs- und Grünflächen Lebensstätten der Art wahrscheinlich großflächig überbaut. Um den Erhaltungszustand von Zauneidechse zu sichern, wird die Durchführung einer großflächigen FCS-Maßnahme (FCS 1) außerhalb des Nürnberger Stadtgebiets durchgeführt werden müssen. Geeignete Waldflächen werden so optimiert, dass sie dauerhaft günstige Habitatstrukturen für die Zauneidechse (und die Schlingnatter) aufweisen (analog zur Vorgehensweise in Modul I / B-Plan Nr. 4635, FNP-Änderung 8a). Die Maßnahme ist im städtebaulichen Vertrag zum nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln, nähere Informationen werden in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im noch zu erstellenden bzw. fortzuschreibenden Maßnahmenkonzept festgelegt.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist bei der Regierung von Mittelfranken dafür ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen.

Durch das Vorhaben ist zudem mit dem Verlust von Lebensräumen für nach nationalem Recht besonders geschützte Arten (z.B. Heuschrecken) zu rechnen. Der Erhalt oder Ersatz von Habitaten ist auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans zu klären. Eine Verringerung des Lebensraums und die Tötung von Individuen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind von der Planung nicht betroffen.

Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet ist das Gebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“. Die Randbereiche des Vogelschutzgebiets liegen im Osten und im Süden jeweils über 2 km vom Änderungsbereich entfernt. Die im Nürnberger Reichswald vorkommenden Wald-Lebensraumtypen stehen in keinem funktionalen Zusammenhang zu den im Änderungsbereich vorkommenden Lebensräumen.

Vorgenanntes trifft ebenso für das nächstgelegene FFH-Gebiet, das Gebiet DE 6532-372 „Tiergarten Nürnberg mit Schmausenbuck“ zu.

6. Geprüfte Alternativen

Bei der Prüfung und Bewertung von Alternativen für den Änderungsbereich 8b muss das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ betrachtet werden, da es sich um ein städtebaulich und funktional zusammenhängendes Areal handelt. Die separate Prüfung von Alternativen zu einzelnen Teilbereichen ist hier nicht zielführend.

Standortalternativen

In Nürnberg herrscht ein Bauflächendefizit im Bereich Wohnen und Gewerbe. Dabei gibt es im Stadtgebiet keine Flächen, die ein mit dem Gebiet „Brunecker Straße“ vergleichbares Potenzial für die Innenentwicklung bieten. Alternative Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich wären mit Blick auf die Flächengrößen grundsätzlich vorhanden. Eine solche widerspräche aber landes- und regionalplanerischen Zielen insbesondere hinsichtlich des Gebots der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Das Areal „Brunecker Straße“ bietet dagegen sehr gute Standortbedingungen und die Möglichkeit einer Flächenkonversion im Innenbereich des Stadtgebiets.

Vergleiche hierzu auch die Prüfung von Planungsalternativen in der Begründung zur FNP-Änderung 8b (Kap. I.4.6).

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereiches und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB beschreiben. Auch die Entwicklung bezüglich der einzelnen Umweltbelange bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Im vorliegenden Fall wird das geplante Vorhaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Änderung des FNP/LP) betrachtet. Aufgrund dieser übergeordneten Planungsebene konnte bei der Erstellung des Umweltberichts und insbesondere bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter lediglich ein eingeschränkter Maßstab angewandt werden. Dieser Betrachtungsmaßstab wird auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans und des hierfür zu erstellenden Umweltberichts konkretisiert und detailliert.

Der vorliegende Umweltbericht wurde vom Planungsbüro Vogelsang (Nürnberg) in Zusammenarbeit mit Fachplanern zu verschiedenen Schutzgütern erstellt. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Hinweise für Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargelegt (Kapitel 4).

Folgende Informationsquellen wurden für die vorliegende Fassung herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt):

Planungsgrundlagen

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg Südost“ (2015)

Schutzgut Pflanzen / Tiere:

- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz zur Änderung 8b „Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße“ – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (WGF Landschaft, Nürnberg), Juli 2021

Schutzgut Mensch / Lärm:

- MüllerBBM – Nürnberg Lichtenreuth, Modul II, Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten Flächennutzungsplanänderung 8b
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau. Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2002-07.
- DIN 18005-1, Beiblatt 1: Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 1987-05.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) (01.06.2017)

- Bundes-Immissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19: Ausgabe 2019.
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg gemäß § 47d BImSchG, 28.10.2015

Schutzgut Luft

- Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN): Die Luftqualität in Nürnberg (Juli 2012)

Schutzgut Klima

- GEO-Net Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Denkmalviewer Bayern
- Aussagen der BOB im Rahmen des „Scopingtermins“ vom 15.01.2016

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c des BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei nach § 4 (3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines B-Planes zu unterrichten.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bauleitplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Nürnberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft ist ein umfangreiches Konzept von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen erforderlich. Die Durchführung dieser Maßnahmen bedarf eines Monitorings, das sich über einen defi-

nierten Zeitraum erstreckt: das Monitoring beginnt mit der jeweiligen Herstellung der Ausgleichs-, CEF- und FCS-Maßnahmen. Die Entwicklung dieser Flächen und die Funktionalität der Maßnahmen bedürfen einer wiederkehrenden Überwachung über einen definierten Zeitraum. Die detaillierte Aufstellung aller Monitoringmaßnahmen ist nachfolgend im Umweltbericht zum Bebauungsplan darzulegen.

Auf Grund der übergeordneten Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind weitere und detaillierte Aussagen zur Überwachung hier nicht möglich. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die mit den zuständigen Behörden abzustimmenden Überwachungsmaßnahmen erarbeitet und im Umweltbericht definiert sowie zusätzlich durch vertragliche Vereinbarungen gesichert (Städtebaulicher Vertrag).

9. Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wurde zur zweiten FNP-Teiländerung (Änderung 8b) erstellt und ermittelt den Umweltzustand sowie dessen voraussichtliche Entwicklung im Änderungsbereich und die Schutzgüter, die im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich beeinflusst werden. Für die weitere Entwicklung werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung angeführt und die Erforderlichkeit konkreter Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken (vgl. Kapitel 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen). Die detaillierte Auflistung der vorgesehenen Maßnahmen sowie die Sicherung durch Festsetzung und vertragliche Regelungen (Städtebaulicher Vertrag) erfolgt nachfolgend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und dem zugehörigen Umweltbericht.

Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Mensch / Erholung, Luft, Klima, Abfall sowie Kultur- / Sachgüter sind bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch die umfangreichen Bodensanierungen wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine wesentliche Verbesserung erreicht, wodurch die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann. Die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wirkt sich positiv aus und ist als Verbesserung im Vergleich zur gegenwärtigen Situation anzusehen. Durch die städtebauliche Neuordnung mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen wird ein Ausgleich für verlorengehende orts- und landschaftsbildprägende Gehölzbestände erzielt. Weiterhin ergibt sich hierdurch ebenfalls eine Neuschaffung von Erholungsfunktionen für den Menschen. Wesentliche großräumige bioklimatische Auswirkungen sind durch die angestrebte Nutzungsänderung/Bebauung voraussichtlich nicht zu erwarten. Die nachteiligen bioklimatischen Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereiches können durch verschiedene Maßnahmen vermindert werden.

Für das Schutzgut Mensch / Lärmbelastung sind im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erhebliche nachteilige Auswirkungen festzustellen, da insbesondere Verkehrslärm wesentlich von außen auf den Änderungsbereich einwirkt. Hier sind auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans verbindliche Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung möglich und vorzusehen, so dass insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Tag- und Nachtzeitraum erreicht werden.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie für die biologische Vielfalt sind mit der Umsetzung der Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erhebliche nachteilige Auswirkungen festzustellen. Für diese Schutzgüter gilt es auf B-Planebene, die Eingriffe durch Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren bzw. zu kompensieren. Die Deckung des anfallenden Bedarfs in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäß § 1a BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), den Ausgleich für die Überplanung von gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen sowie den artenschutzrechtlichen Ausgleich ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten. Weiterhin werden durch die Planung Waldflächen überplant; der weitere Umgang wird diesbezüglich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans abgearbeitet.

Darüber hinaus werden in Folge der Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt. Das Vorhaben kann nur durch eine Ausnahmegenehmigung zugelassen werden. Erforderliche Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen (FCS) sind entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) detailliert auszuarbeiten und darzustellen.

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig
Landschaft	nicht erheblich
Mensch /menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärmbelastung	erheblich nachteilig
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich*
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

* bei verbindlicher Regelung / Umsetzung konfliktmindernder Maßnahmen auf B-Planebene

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung

Nürnberg, den 01.09.2021

gez. T. Altmann

Dipl. Ing. Tobias Altmann

Verfasser: Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg

Sachbearbeitung zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Landschaft sowie zum Thema Ausgleich und Artenschutz durch:

Dipl. Ing. Michael Voit, M. Sc. Anne Heitmann

WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg

Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landes- entwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 (zuletzt geändert am 01.01.2020):
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Frei- flächen im Außenbereich. Gemäß dem Grundsatz des LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):
Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

ABSP der Stadt Nürnberg:
Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung frei- gehalten werden.

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

§§ 77, 78ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
(Frühere) Überschwemmungsgebiete (ÜSG) i.S.d. § 76 sollen nach § 77 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten bzw. soweit wie möglich wiederhergestellt werden. §§ 78 und 78a beinhalten entsprechende planerische und bauliche Vorschriften, welche darauf abzielen, Retentionsräume möglichst von Bebauung freizuhalten bzw. im Fall einer Bebauung das vorherrschende Hochwasserschutzniveau nicht zu verringern. Generell sind bei Planungen in einem amtlich festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten ÜSG (§ 76 Abs. 3) oder in einem Risikogebiet außerhalb eines ÜSG die Belange der Hochwasservorsorge im Rahmen der bauleitplanerischen Ab- wägung zu berücksichtigen (Abwägungs- direktiven in § 78 Abs. 3 und 8, § 78b Abs. 1).

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leitlinien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte in Bezug auf die „Gemeinschaftsaufgabe“ Wasser.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:
Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, das eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen), die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer orts- nahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000- Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4).

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung):
legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Nebeneisenbahnstrecken wurde 2019 ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm): dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als (nicht) genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des BImSchG (Zweiter Teil) unterliegen, im bau-/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Nachbarschaftsbeschwerden. Sie legt u.a. gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Anlagenlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der TA Lärm bestimmen die Grenze der Abwägung für Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind.

18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung): gilt für Errichtung, Beschaffenheit und Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach BImSchG nicht bedürfen. Sie legt gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Sportlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung bestimmen die Grenze der Abwägung für Sportlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind. In Bayern soll die 18. BImSchV auch für Freizeitlärm (ausgenommen traditionelle Volksfeste und Kirchweihen) Anwendung finden.

Freizeitlärmrichtlinie LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz, Stand März 2015): dient als Erkenntnisquelle und gibt Hinweise zur Beurteilung von Freizeitanlagen bzw. Grundstücken, die nicht nur gelegentlich für Freizeitgestaltung bereitgestellt werden, bezüglich der Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit von Freizeitlärm. Die Freizeitlärmricht- linie soll in Bayern nur für traditionelle Volksfeste und Kirchweihen Anwendung finden.

Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen – KJG): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendspieleinrichtungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Es legt u.a. fest, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, im Wohnumfeld als sozial- adäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendspieleinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):
Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der Reg. von Mfr. in Kraft gesetzt; darin enthalten ist u.a. eine Maßnahmen-Übersicht des bestehenden Luftreinhalte-/Aktionsplans (2004) sowie dessen 1. Fortschreibung (2010) und deren jeweiliger Umsetzungsstand, sowie weitere (geplante) relevante Maßnahmen zur Luftreinhaltung.

Bezüglich der Luftbelastung gelten die Grenzwerte der *39. BImSchV*; sie betreffen überwiegend das Schutzgut „Menschliche Gesundheit“, einzelne Grenzwerte zielen auch auf den Schutz der Vegetation.

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009: Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m², öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m²; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m².

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:
Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Baulandbeschluss (2017ff.):
Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft; er ist für die Verwaltung bindend. Der Baulandbeschluss trifft für die Bauleitplanung von Wohnbau- und Gewerbeflächen einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2019 sowie des Stadtplanungsausschusses vom 17.10.2019:
Die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Auswirkungen von Dach- oder Fassadenbegrünungsmaßnahmen bei allen anstehenden städtischen Neubauprojekten und im Bestand zu prüfen und nach Möglichkeit entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Stadtratsbeschluss v. 04.03.2020:
Das Konzept der „Grünen Finger“ dient als Planungsgrundlage und Orientierungshilfe für alle räumlichen Entwicklungsplanungen sowie für stadtstrategische Grundsatzentscheidungen. Die Entwicklung von Grünflächen auf vormals baulich genutzten Flächen bleibt jeweils eigenen Beschlussfassungen vorbehalten. Bei der konkreten Umsetzung sind bestehende funktionale Zusammenhänge der vorhandenen Gebiete einzelfallspezifisch zu prüfen und zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):
Die BauGB-Novellierung vom 13.05.2017 führt durch Aufnahme der Störfallvorsorge i.S. des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes gem. § 50 Satz 1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung. Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Klima und Energie

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:
Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

§ 1a Abs. 5 BauGB:
Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) v. 19.05.2010:
Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei Null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):*
Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer anteiligen Nutzung von regenerativen Energien verpflichtet.

Energieeinsparverordnung (EnEV):*
Die neue Energieeinsparverordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Die energetischen Anforderungen an Neubauten sind zum 01. Januar 2016 weiter angehoben worden und sind ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudebestand, der ab spätestens 2021 gilt.

Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:
In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.

Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des gesamtstädtischen Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Stadtratsbeschluss v. 24.07.2019:
Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO_2-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO_2-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

Stadtratsbeschluss v. 17.06.2020:
Der Stadtrat legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von -60% fest (Punkt b) und erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95% (Punkt c).

** wird voraussichtlich noch im Jahr 2020 mit dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) zusammengeführt*

Stadt Nürnberg - FNP-Änderungsverfahren 8b

LEGENDE:

N

Untersuchungsgebiet

Eingemessene Grundwassermessstellen

Hintergrundkarte Nürnberg Südbahnhof DFK

Geltungsbereich des FNP-Änderungsverfahrens 8b

Abbildung angepasst für FNP-Änderungsverfahren 8b. „Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße“ durch Planungsbüro Vogelsang
14.04.2021; gez. T.Altmann

aurelis Real Estate GmbH & Co . KG
Region Süd
Schlosschmidstraße 5
80639 München

Sieker
Die Regenwasserexperten
Rennbahnallee 109 A
15366 Hoppegarten
Telefon: 03342-3595-0
Telefax: 03342-3595-29

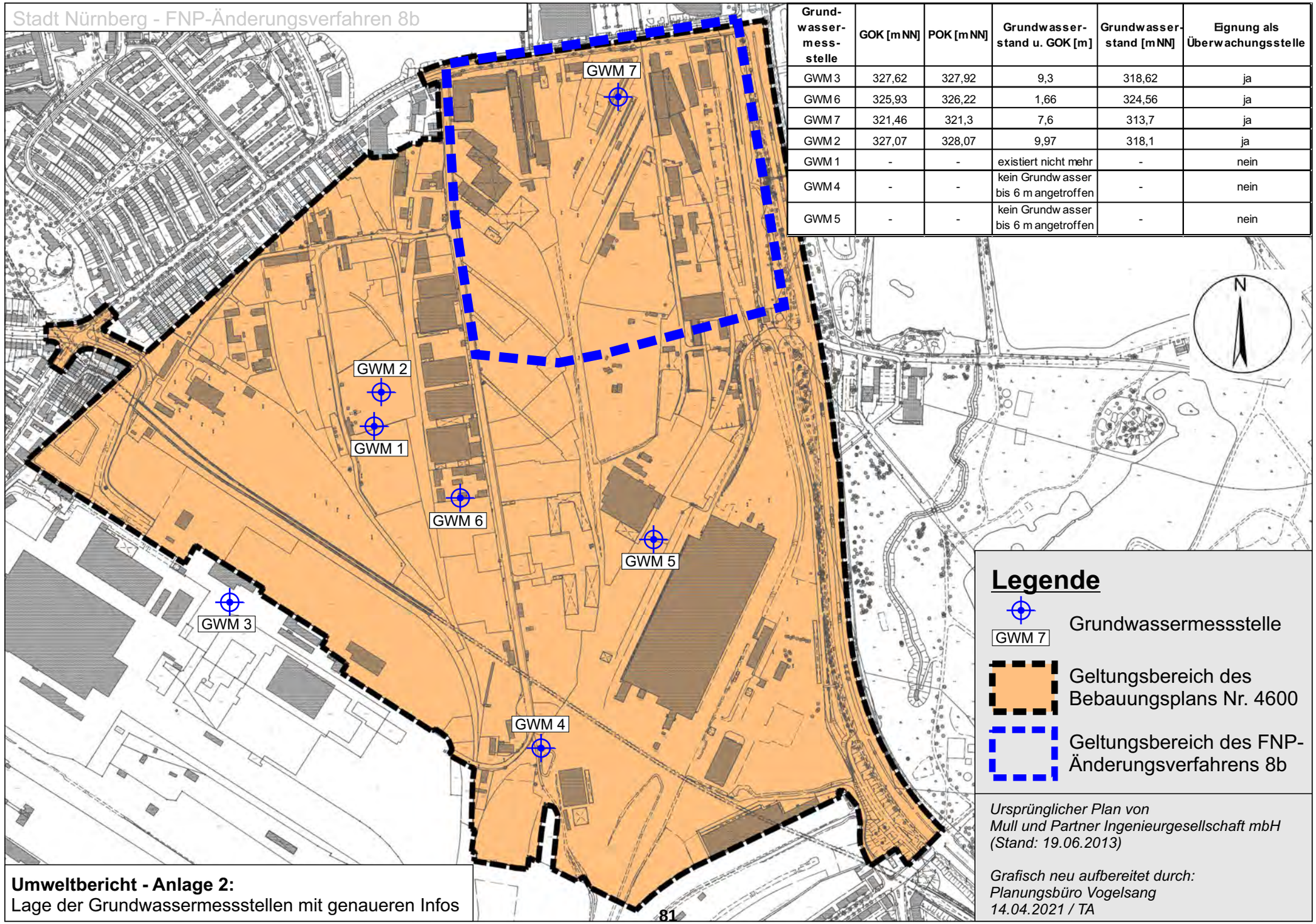
Umweltbericht - Anlage 1:
Lage der vorhandenen Grundwassermessstellen

Eingemessene Grundwassermessstellen

Anlage			
Plan Nr.			
Maßstab	1:5000		
Projekt Nr.	849		
		Datum	Name
Erstellt		APRIL/2016	HAUSNER
Bearbeitet		APRIL/2016	HAUSNER
Geprüft		APRIL/2016	SIEKER

Quelle:
DB Immobilien Region Süd

Grund-wasser-mess-stelle	GOK [m NN]	POK [m NN]	Grundwasser-stand u. GOK [m]	Grundwasser-stand [m NN]	Eignung als Überwachungsstelle
GWM 3	327,62	327,92	9,3	318,62	ja
GWM 6	325,93	326,22	1,66	324,56	ja
GWM 7	321,46	321,3	7,6	313,7	ja
GWM 2	327,07	328,07	9,97	318,1	ja
GWM 1	-	-	existiert nicht mehr	-	nein
GWM 4	-	-	kein Grundwasser bis 6 m angetroffen	-	nein
GWM 5	-	-	kein Grundwasser bis 6 m angetroffen	-	nein



Legende

GWM 7 — Grundwassermessstelle

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4600

Geltungsbereich des FNP-Änderungsverfahrens 8b

Ursprünglicher Plan von
Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH
(Stand: 19.06.2013)

Grafisch neu aufbereitet durch:
Planungsbüro Vogelsang
14.04.2021 / TA

Umweltbericht - Anlage 2:
Lage der Grundwassermessstellen mit genaueren Infos

Umweltbericht - Anlage zu 2.3.1

Biotop- und Nutzungstypen im Bestand (Stand: 2019)

	1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen
	2.3	Feldgehölze, Baumhecken
	2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche und Hecken
	2.5	Nichtheimische, standortfremde Hecken-/Gebüschpflanzungen
	3.7	Pioniergehölze und Vorwaldstadien
	5.3	Kleingärten
	7.4	Schotterflächen
	7.6a	Versiegelte Verkehrsflächen
	7.6b	Gebäudekomplexe
	9.3b	Trockenrasen mit Silbergrasflur - flechtenreich, verbuschend, etabliert
	9.3c	Initiale Silbergrasflur
	9.4	Halbruderale Magerrasen
	9.5	Altgrasbestände
	10.1	Lückige, termophile Ruderalflur - initial
	10.2a	Thermophile Ruderalflur - Übergang zu Magerrasen
	10.2b	Thermophile, ruderale Pioniervegetation auf ehemaligen Gleiskörpern
	10.2c	Thermophile Raine

Umgriff FNP Änderung 8b

Umgriff Modul II einschließlich Park

Umweltbericht - Anlage 3:
Biotop- und Nutzungstypen im Bestand
(Stand: 2019)

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH

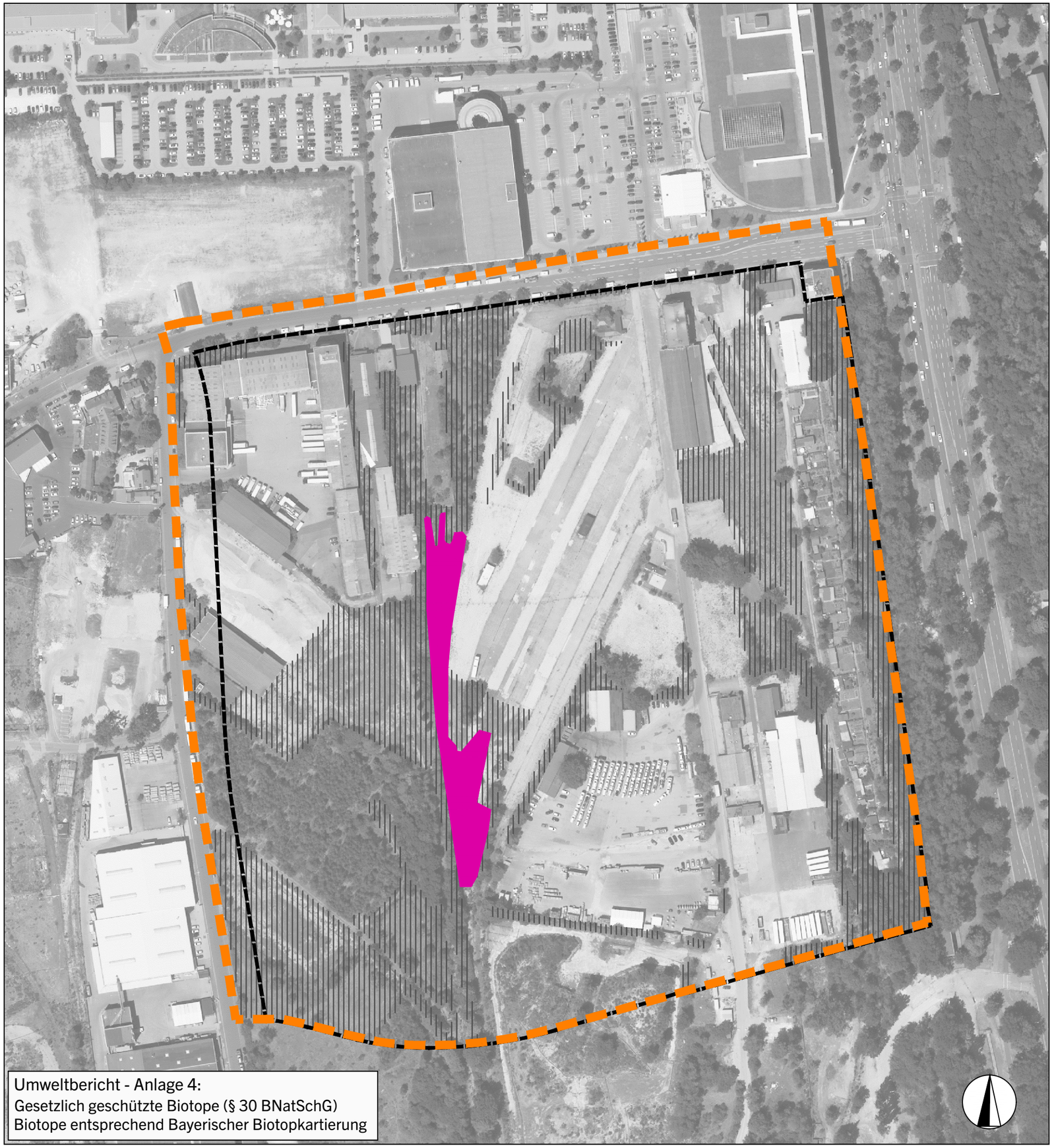
T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Maßstab	1 : 2.500
Datum	23.04.2021
Projekt Nr.	L19-36
Bearb./Gez.	AH

Umweltbericht - Anlage zu 2.3.1

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
Biotope entsprechend Bayerischer Biotopkartierung



Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Biotope entsprechend Bayerischer Biotopkartierung (zusammengefasst)

Umgriff FNP Änderung 8b

Umgriff Modul II einschließlich Park

Umweltbericht - Anlage 4:
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
Biotope entsprechend Bayerischer Biotopkartierung

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten
GmbH

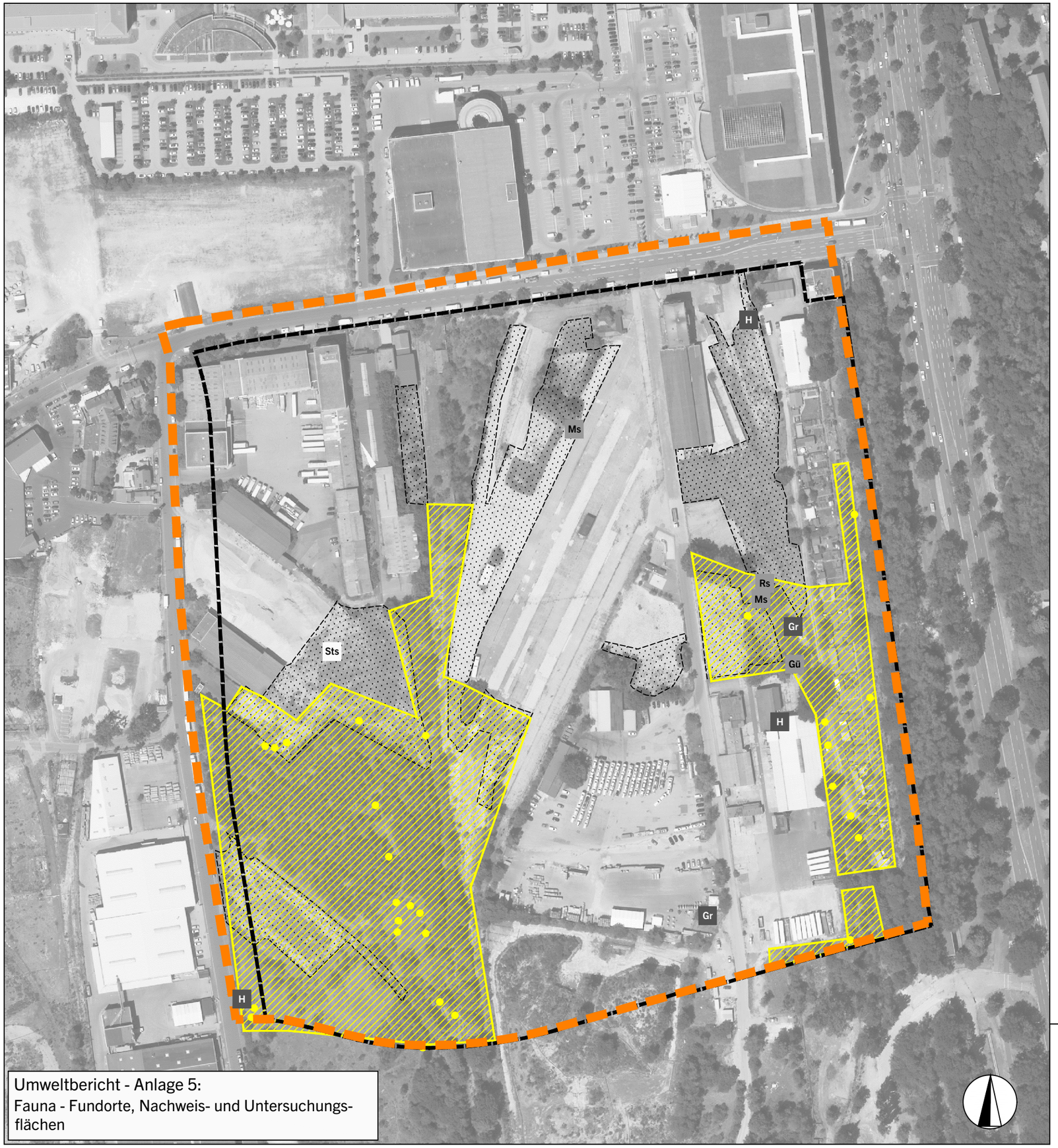
T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Maßstab	1 : 2.500
Datum	23.04.2021
Projekt Nr.	L19-36
Bearb./Gez.	AH

Umweltbericht - Anlage zu 2.3.2

Fauna - Fundorte, Nachweis- und Untersuchungsflächen



Zauneidechsen Fundorte

potentieller Lebensraum Zauneidechsen

potentieller Lebensraum Heuschrecken

Nachweis Vögel mit Artkürzel

Brutvogel:

Gr Gartenrotschwanz

H Haussperling

Nahrungsgast:

Gü Grünspecht

Ms Mauersegler

Rs Rauchschwalbe

Zugvogel:

Sts Steinschmätzer

Umgriff FNP Änderung 8b

Umgriff Modul II einschließlich Park

Umweltbericht - Anlage 5:
Fauna - Fundorte, Nachweis- und Untersuchungs-flächen

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Maßstab	1 : 2.500
Datum	23.04.2021
Projekt Nr.	L19-36
Bearb./Gez.	AH

Beschlussvorlage
Stpl/050/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.10.2021	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.10.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
16. Änderung: Bereich "Tiefes Feld"
Prüfung der Stellungnahmen - abschließende Behandlung
Feststellungsbeschluss

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):
Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im Bereich "Tiefes Feld" wurde am 23.06.2021 durch den Stadtrat erneut gebilligt, im Amtsblatt Nr. 14 vom 07.07.2021 bekannt gemacht und vom 15.07. bis einschließlich 16.08.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Die Würdigung der einzelnen Belange führt nicht zu einer Änderung der Planung. In der Begründung wurde die Abwägung der Belange ergänzt.
Die Abwägung ist in der Entscheidungsvorlage enthalten.

Nach der Prüfung und abschließenden Behandlung der Stellungnahmen soll die Änderung des Flächennutzungsplans durch Beschluss festgestellt werden. Hierzu werden die erforderlichen Gutachten bzw. Beschlüsse begehrt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Siehe Kapitel I.4.4. in der Begründung.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 14.10.2021):
Der Stadtplanungsausschuss vom 14.10.2021 begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. dass die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf folgendes Ergebnis ergibt:

Gemäß dem Ergebnis der Abwägung in der Entscheidungsvorlage soll nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander der vorliegenden Planung der Vorrang eingeräumt werden.

2. den FNP, 16. Änderung Bereich "Tiefes Feld" (Plan-Nr. FNP16 - F - 01 vom 01.09.2021), mit der Begründung vom 01.09.2021 und dem Umweltbericht vom 14.05.2021 abschließend zu behandeln und durch Beschluss festzustellen.

Beschlussvorschlag (StR 27.10.2021):
Der Stadtrat prüft die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses zum Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans "Tiefes Feld" vom 14.10.2021 mit folgendem Ergebnis:

1. Dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 01.09.2021 ist nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und mit den privaten Belangen Dritter gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage der Vorrang einzuräumen.

2. Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Planentwurf (Plan 16. Änderung des Flächennutzungsplans "Tiefes Feld" vom 01.09.2021) mit der Begründung vom 01.09.2021 und dem Umweltbericht vom 14.05.2021 und stellt diesen durch Beschluß fest.

Beilage

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“
Prüfung der Stellungnahmen - abschließende Behandlung
Feststellungsbeschluss

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Im wirksamen Flächennutzungsplan mit Grünordnungsplan (FNP) ist eine städtebauliche Entwicklung im „Tiefen Feld“ bereits dargestellt. Neben der Neuen Rothenburger Straße ist gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Zudem wurde mit dem derzeitigen Bau der U-Bahn Richtung Kleinreuth bei Schweinau der Grundstein für die konkrete städtebauliche Entwicklung im „Tiefen Feld“ gelegt.

Das geplante Quartier schien in den ersten Verfahrensschritten der Bebauungsplanverfahren aus dem FNP entwickelbar. Dies änderte sich mit der Anforderung, einen Schulstandort für ein 6-zügiges Gymnasium und eine 4-zügige Grundschule mit Hort im „Tiefen Feld“ unterzubringen. Da der Flächennutzungsplan keine Fläche für Gemeinbedarf darstellt, wurde eine Änderung des FNP notwendig.

Bislang ist das „Tiefe Feld“ zum großen Teil ackerbaulich genutzt, mittelfristig soll hier ein neues Stadtquartier mit einem Schul- und Erziehungsgelände, Wohngebieten und Landschaftspark entstehen. Mit der städtebaulichen Entwicklung im „Tiefen Feld“ reagiert die Stadt Nürnberg auf dringende Bedarfe nach zusätzlichen Schulräumen sowie Wohnbauflächen. So wurde der Bereich zum einen als Standort für ein Gymnasium mit 400 m-Freisportanlage sowie einer Grundschule mit Hort ausgewählt. Zum anderen sollen insgesamt über 1000 Wohneinheiten entstehen.

Der Entwurf der 16. Änderung des FNP im Bereich „Tiefes Feld“ wurde am 23.06.2021 durch den Stadtrat erneut gebilligt und vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll beschlossen werden.

Einwände im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Insgesamt ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit in der Zeit ein.

Zudem gingen weitere Stellungsnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, die jedoch inhaltlich keine Auswirkungen auf den FNP haben.

Die Stellungnahmen sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Flächennutzungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort, wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 502a (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) eingesehen werden kann. Die fristgerecht eingegangen Stellungnahmen sind zu prüfen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Anwohner/Anwohnerin in der alten Wallensteinstraße und existenzgefährdeter Landwirt/existenzgefährdete Landwirtin

- Verweist darauf, dass schon vor dem im Auftrag gegebenen Gutachten, der Betrieb durch den Verlust und der zwangsweisen Abgabe der landwirtschaftlichen Flächen existenzbedroht gewesen sei.

- Zudem würden durch die vorliegende Planung mehr als 50 % der gepachteten oder eigenen Flächen verloren gehen.

- Auch die kühlende Funktion als Frischlufteinzugsgebiet würde entfallen.

- Des Weiteren würden durch die Planfeststellung der DB auch weitere landwirtschaftliche Flächen wegfallen.

<u>Zu dem Einwand</u>

- Durch das agrarstrukturelles Gutachten für das Tiefe Feld und die Züricher Straße aus dem Jahre 2016 wurde festgestellt, dass mindestens 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche im Tiefen Feld verbleiben müssen, um eine Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte zu vermeiden. Dies wurde planerisch umgesetzt. Die 15 Hektar werden im FNP weiterhin dargestellt und künftig in einem Bebauungsplan festgesetzt und gesichert. Durch Grundstücksverkäufe im Bereich der Züricher Straße von dem betroffenen Landwirt/der betroffenen Landwirtin fällt der Rechtsanspruch an landwirtschaftlichen Flächen für diese/diesen auch deutlich geringer aus, so dass die veranschlagten 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche mehr als ausreichen. Zudem konnte durch Verhandlungen der Stadtverwaltung mit der/dem Betroffenen/Betroffenem über Grundstückstäusche Einigkeit erzielt werden. Es wurden Flächen aus dem Eigentum der/des Landwirtin/Landwirts gegen eine Reihe städtischer Flächen sowie der restlichen Fl. Nr. 295 Gmkg. Großreuth bei Schweinau (neu ca. 8.000 m²), soweit sie im Bebauungsplan nicht gebraucht wird, mit Wertausgleich zugunsten der/des Landwirtin/Landwirts einvernehmlich getauscht.

  Mit diesem Kapital könnte die/der Eigentümerin/Eigentümer erneut außerhalb Nürnbergs in größerem Umfang qualitativ passende landwirtschaftliche Flächen erwerben. Weiterhin wird die Stadtverwaltung bei der Suche nach externen Landwirtschaftsflächen außerhalb Nürnbergs unterstützend tätig sein. Diese genannten Flächen der Eigentümerin fallen damit aus der Umlegung heraus.

- Im FNP aus dem Jahr 2006 ist die Entwicklung im Tiefen Feld mit der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn und dem neuen Quartier bereits dargestellt. Von einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen auf FNP-Ebene kann nicht gesprochen werden. Mit der 16. Änderung des FNP verringert sich die landwirtschaftliche Fläche um circa 0,40 Hektar gegenüber dem wirksamen FNP. Es ist festzuhalten, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und geringfügige Abweichungen möglich sind.

- Im FNP aus dem Jahr 2006 ist die Entwicklung im Tiefen Feld mit der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn und dem neuen Quartier bereits dargestellt. Durch die neuen Darstellungen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima. Auf Bebauungsplanebene wird dieses Thema aber berücksichtigt. Die geplante Bebauung lässt weithin Strömungsmöglichkeiten und Luftschneisen zu, um den Stadtteil im Sommer zu kühlen und mit frischer Luft zu versorgen. Beim städtebaulichen Entwurf wurde dies mit den Grünfinger, die von den Grünflächen bis an die Neue Rothenburger Straße reichen, berücksichtigt.

- Die Planfeststellung der DB Netz AG (Ausbau Güterzugstrecke) stehen der FNP Änderung nicht entgegen. Das Verfahren wird nicht von der Stadtverwaltung durchgeführt. Durch den Wegfall des Lärmschutzwalls und den Bau einer Lärmschutzwand werden die Eingriffe der Bahn in die landwirtschaftlichen Flächen aber minimiert. Im Bebauungsplanverfahren der Stadt werden die Lärmschutzwand und die Verlegung der Uffenheimer Straße bereits berücksichtigt. Eine Festsetzung von 15 Hektar landwirtschaftlicher Fläche auf Bebauungsplanebene ist trotz Ausbau der Güterzugstrecke weiterhin möglich.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Nach Beschluss über die Bedenken und Anregungen und dem Feststellungsbeschluss zum FNP wird dieser zur Prüfung an die Regierung von Mittelfranken übermittelt. Nach positiver Prüfung soll der FNP im Amtsblatt bekannt gemacht werden.

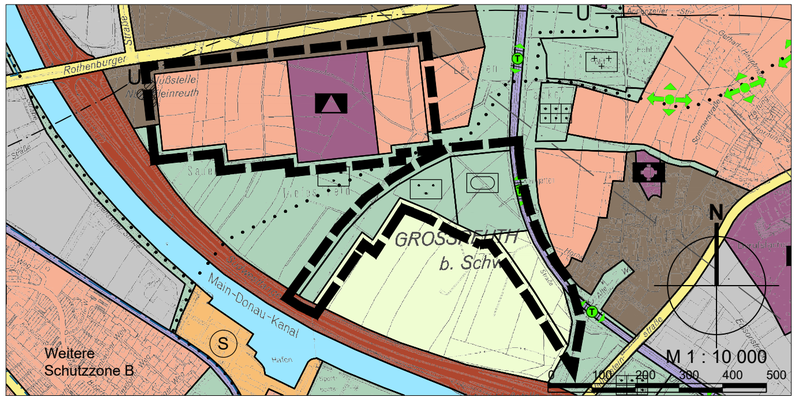
Fazit
Nach der abschließenden Behandlung der Stellungnahmen soll gemäß beiliegendem Beschlussvorschlag die 16. Änderung des FNP durch Beschluss festgestellt werden.

In den Unterlagen zum Entwurf der 16. Änderung des FNP zur Billigung am 23.06.2021 war in der Begründung ein Fehler in der Abbildung zum wirksamen FNP bzw. der geplanten Darstellung. Die Unterschriften zu der Abbildung waren vertauscht. Dieser Fehler wurde bereits vor der erneuten Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange korrigiert.

Anschließend erfolgt der Genehmigungsantrag bei der Regierung von Mittelfranken (Genehmigungspflicht Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 1 BauGB).

16. Änderung

Bereich "Tiefes Feld"



Zeichenerklärung

FNP - Änderung

Änderungsbereich

Bauflächen

Wohnbauflächen

Flächen für Gemeinbedarf

Schule oder andere Bildungseinrichtung

Freiflächen

Grünflächen

öffentliche Park- und Grünanlage

Sportanlage

Flächen für die Landwirtschaft

Wirksamer FNP - Umgebung

Bauflächen

Wohnbauflächen

gemischte Bauflächen

gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

Bauhof u. Außenbezirk des Wasser- u. Schifffahrtsamtes *

Flächen für Gemeinbedarf

kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtung

Verkehrsflächen

Autobahn oder autobahnähnliche Straßen *
Anbaufreie Zone 40m sowie Baubeschränkungszone 100m gemessen vom durchgehenden Fahrbahnrand an Autobahnen

überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraßen */****

Bundeswasserstraße *

Bahnanlagen *

U - Bahn *

Freiflächen

Grünflächen

öffentliche Park- und Grünanlage

Friedhof

Kleingärten

Sportanlage

Bereich für gliedernde Grünverbindungen

übergeordnete Freiraumverbindungen

Flächen für die Landwirtschaft

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des BNatSchG und des BayNatSchG

Flächen nach §30 BNatSchG i.V.m. Art.23 BayNatSchG < 3000m² > 3000 m² *

Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem

Hauptverbundachsen Biotopverbundsystem

magere Trockenstandorte

Umgrenzung der Wasserschutzgebiete *

Kennzeichnungen

Richtfunkstrecke *

* Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke nach § 5 (4) BauGB
Für den Entwurf maßgebliche Auswahl

**** Klassifizierung nach Kartengrundlage

Textliche Darstellung Immissionsschutz
Die Immissionsschutzanforderungen zwischen Gebieten, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen. Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen einerseits und Sonderbauflächen, gewerblichen Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz sowie Verkehrsflächen andererseits.

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt

Verfahrensvermerke

zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) - 16. Änderung

1) Der Stadtrat der Stadt Nürnberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 16.12.2020 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Die Einleitung wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 2 vom 20.01.2021 bekannt gemacht.

2) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage des Vorentwurfs FNP16 - V - 01 vom 15.06.2020 in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 07.08.2020 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 4445 vom 30.03.2015 vom 21.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 stattgefunden.

4) Zu dem Entwurf vom 20.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021 beteiligt.

5) Der Entwurf vom 20.10.2020 mit Begründung und Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 16.12.2020 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021 öffentlich ausgelegt.

6) Der Entwurf vom 20.10.2020 mit geänderter Begründung vom 31.05.2021 und geändertem Umweltbericht vom 14.05.2021 wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 23.06.2021 erneut gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

7) Zu dem Entwurf vom 20.10.2020 mit geänderter Begründung vom 31.05.2021 und geändertem Umweltbericht vom 14.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 erneut beteiligt.

8) Die Stadt Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - 16. Änderung in der Fassung vom gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

9) Die Regierung von Mittelfranken hat den Plan mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ansbach,
Regierung von Mittelfranken

10) Die Genehmigung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - 16. Änderung ist damit wirksam.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt

STADTPLANUNGSAMT		
FNP 16. Änderung - Bereich "Tiefes Feld"		
FNP		**NÜRNBERG, 01.09.2021**
ABTEILUNG		
LEITUNG		**gez. Dengler**
BEARBEITUNG		
M = 1:10 000	**PLAN-NR. FNP16 - F - 01**	**DENGLER AMTSLEITER**

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

NÜRNBERG Ö 2

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg
mit integriertem Landschaftsplan

16. Änderung
Bereich "Tiefes Feld"



FNP16 - F - 01 Stand 01.09.2021

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“

BEGRÜNDUNG

Stand: 01.09.2021

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
zur 16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG 3

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN 4

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN 4

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 8

I.3.1. BESTANDSANALYSE DES PLANUNGSBEREICHS 8

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 10

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 13

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 13

I.4.1. KONZEPT 13

I.4.2. VERKEHR 14

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG 14

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 15

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG 16

I.5.1. DERZEITIGE WIRKSAME DARSTELLUNG 16

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 16

I.5.3. FLÄCHENBILANZ 17

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG 18

I.6.1. STANDORTFESTLEGUNG UND PRÜFUNG DER ALTERNATIVEN 18

I.6.2. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 23

I.6.3. ÄUSSERUNGEN AUS DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN 24

I.6.4. STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN 24

I.7. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS 29

II. UMWELTBERICHT (Stand 14.05.2021) 34

III. QUELLENANGABEN 34

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
zur 16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“

I. PLANBERICHT

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt das „Tiefe Feld“ im Westen Nürnbergs städtebaulich zu entwickeln und so ein neues, qualitativ hochwertiges Quartier entstehen zu lassen. Bereits um die Jahrtausendwende gab es planerische Überlegungen für das Gebiet, damals noch im Zuge einer möglichen Bewerbung für die Bundesgartenschau, die die Stadt jedoch zurückzog. Der neuerliche Anstoß zur intensiven Auseinandersetzung mit der Entwicklung im „Tiefen Feld“ ergab sich durch neue Rahmenbedingungen: So führen die Planungen zur Erweiterung der U-Bahn-Linie 3 in Richtung Südwesten bis zur Endhaltestelle Gebersdorf sowie der Neutrassierung der Neuen Rothenburger Straße dazu, dass das „Tiefe Feld“ zukünftig eine hervorragende Anbindung und ein hohes städtebauliches Potential aufweist. Als Reaktion darauf beschloss der Stadtplanungsausschuss (AfS) am 30.10.2008 die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs im Rahmen von Europan 10. Im Ergebnis ihrer Sitzung am 08.06.2010 empfahl die Jury den Entwurf „urban lifecycles“ des Stuttgarter Büros SPF Schönle/Piehler/Finkenberger als Grundlage der weiteren Planungen (vertiefende Rahmenplanung und verbindliche Bauleitplanung), dem der AfS mit seinem Beschluss vom 15.07.2010 folgte.

Mit der städtebaulichen Entwicklung im „Tiefen Feld“ reagiert die Stadt Nürnberg dabei auf zwei dringende Bedarfe:

- Das Amt für Allgemeinbildende Schulen kam in der Schulraumraumentwicklungsplanung für Nürnberg 2015 zu dem Schluss, dass trotz der Einrichtung zweier neuer Gymnasien (Jena-Plan und Wendelstein) weiterhin Raumbedarfe bestehen, die nicht an den bereits vorhandenen Standorten zu decken sind. Diesem Defizit kann nur über die Errichtung eines neuen Gymnasiums entgegengewirkt werden. Die in diesem Zuge in Auftrag gegebene Standortuntersuchung führte zu dem Ergebnis, dass die Verwaltung in erster und zweiter Priorität das „Tiefe Feld“ als neuen Schulstandort vorschlug. Das Amt für Allgemeinbildende Schule stimmte diesem Vorschlag zu (vgl. SchA 2015).
- Nach dem Gutachten der GEWOS – Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH zum wohnungspolitischen Konzept Wohnen im Jahr 2025 beträgt der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau in Nürnberg bis zum Jahr 2025 rund 183 ha (in der mittleren Prognosevariante). Die Gegenüberstellung von Nachfrage und vorhandenen Potentialflächen zeigt, dass die Flächenreserven nicht zur Bedarfsdeckung ausreichen. Wenn die Wohnbauflächen nicht in erforderlichem Maße zur Verfügung stehen, wird sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter anspannen. Dies wird eine fortgesetzte dynamische Preisentwicklung zur Folge haben, verbunden mit der Abwanderung eines Teils der Nachfrager ins Umland und wachsenden Marktzugangsproblemen für Haushalte mit geringem Einkommen. Eine Ausweisung von Wohnbauflächen im „Tiefen Feld“ soll dieser prekären Entwicklung entgegenwirken. Das Gutachten wurde am 29.10.2015 im Stadtplanungsausschuss vorgestellt (vgl. GEWOS 2015).

Daher sollen im „Tiefen Feld“ südlich der Neuen Rothenburger Straße neben gemischten Bauflächen ein Schulgelände mit Außenanlagen sowie Wohnbauflächen entstehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche zum großen Teil bereits jetzt als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Gemäß der in Nürnberg üblichen Vorgehensweise sind öffentliche Bedarfe ab einer Größe von mehr als 3.000 m² Gemeinbedarfsflächen im FNP darzustellen. Eine Anpassung des FNP ist auf Grund des Schulstandorts angezeigt. In diesem Zuge soll auch der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Südlich der neuen Rothenburger Straße sollen gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen geändert werden. Die aktuelle und prognostizierte Nachfrage nach Wohnraum wird dadurch berücksichtigt. Zudem soll eine Umverteilung der Landwirtschaftlichen Flächen stattfinden, die die künftige Landwirtschaft im „Tiefen Feld“ berücksichtigt. Neu als Wohnbaufläche werden ca. 2,00 ha dargestellt.

geplante Darstellung FNP **wirksamer FNP**



Abbildung 1: Gegenüberstellung des wirksamen FNP und der geplanten Darstellung
Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5

des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, das mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 29.04.1999 eingeleitet wurde, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im „Tiefen Feld“ zu schaffen. Am 30.03.2017 beschloss der AfS, dass die Entwicklung des „Tiefen Feldes“ in eigenständigen Teilbebauungsplänen umgesetzt werden soll, da insbesondere die Planfeststellungsverfahren der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn sowie die Veränderungssperre (Ausbau der Güterzugstrecke) der Entwicklung in einem Zug teilweise entgegenstehen. Derzeit werden die Teilbebauungspläne Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ sowie Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ vorangetrieben. Der Bebauungsplan Nr. 4445c wird ab Frühjahr 2022 verstärkt bearbeitet. Dabei überschneidet sich der Bereich der FNP-Änderung maßgeblich mit dem des B-Planverfahrens Nr. 4445b, das im Kern das neue Schulareal im „Tiefen Feld“ inklusive zugehöriger Außenflächen und die angrenzenden Bauflächen umfasst. Aufgrund der räumlichen Überlagerung sind die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im B-Planverfahren für die 16. FNP-Änderung heranzuziehen.

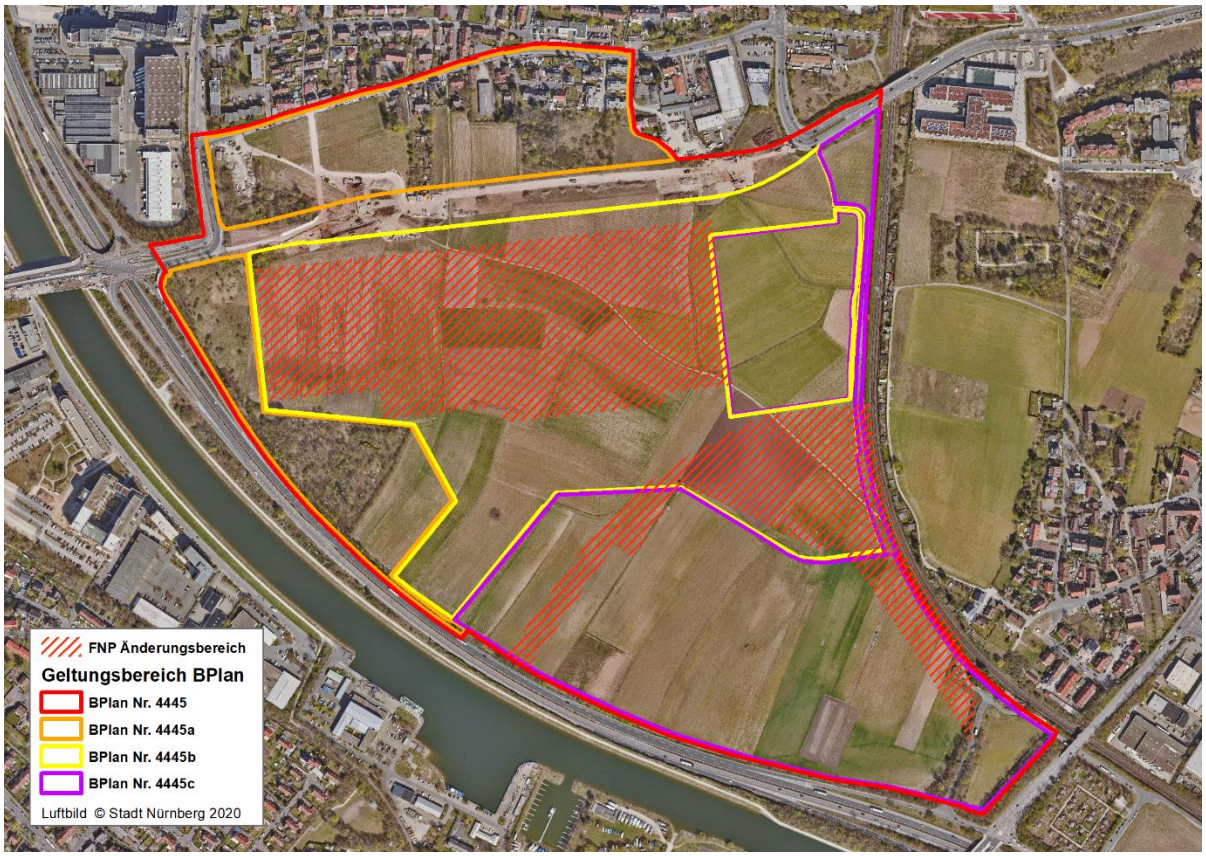


Abbildung 2: Überblick FNP-Änderungsbereiche und B-Pläne „Tiefes Feld“
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Die Flächennutzungsplanänderung wird durch den dringend benötigten Schulstandort (Gymnasium mit Grundschule) notwendig. Die Entscheidung für den Schulstandort wurde erst im Laufe des Bebauungsplanverfahrens getroffen, so dass sich die Notwendigkeit einer FNP-Änderung erst nach den frühzeitigen Beteiligungen zum Bebauungsplan herauskristallisierte. Auf Grund dessen wurden zum einen die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Bebauungsplan für das FNP-Verfahren herangezogen und zum anderen die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Wahrung der zweistufigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) parallel zur öffentlichen Auslegung wiederholt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Am 29.04.1999 fasste der Stadtplanungsausschuss im Zuge der Überlegungen zur Bewerbung um die Bundesgartenschau nach den damals geltenden Rechtsvorschriften den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4445 und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese fand in der Zeit vom 07.06.1999 bis 05.07.1999 statt. Nach dem Entschluss der Stadt Nürnberg, die Bewerbung um die Bundesgartenschau nicht weiter zu verfolgen, ruhte das Bebauungsplanverfahren jedoch.

Mit der Weiterentwicklung der Planungen zum Bau der U-Bahnlinie 3 und der wachsenden Bedeutung des Tiefen Feldes für die künftige Stadtentwicklung wurde das Verfahren wiederaufgenommen. Aufgrund des neuen städtebaulichen Konzeptes beschloss der Stadtplanungsausschuss am 23.04.2015 die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 4445 gemäß § 3 Abs.1 BauGB. Grundlage hierfür war der Rahmenplan vom 30.03.2015 (drei Varianten), die Begründung vom 30.03.2015 und der Umweltbericht vom 05.11.2014. In diesem Rahmen wurde am 21.07.2015 eine Informationsveranstaltung durchgeführt, in deren Nachgang Stellungnahmen bis einschließlich 07.08.2015 vorgebracht werden konnten. Hierüber wurde im Stadtplanungsausschuss am 10.12.2015 berichtet.

Auf die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan kann somit gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 4445 fand in der Zeit vom 13.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 auf Grundlage der Rahmenplanvarianten vom 24.10.2014 und der Begründung vom 04.11.2014 statt.

Ebenso wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Flächennutzungsplanebene vom 29.06. bis 07.08.2020 auf Grundlage des Plans vom 15.06.2020 und der Begründung vom 15.06.2020 inklusive Umweltbericht vom 02.06.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 16. Änderung des FNP fand in der Zeit vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021 parallel zur öffentlichen Auslegung auf Grundlage des Plans vom 15.06.2020 und der Begründung vom 15.06.2020 inklusive Umweltbericht vom 02.06.2020 statt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB,

Die öffentliche Auslegung wurde im Stadtrat am 16.12.2020 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 2 am 20. Januar 2021 bekanntgemacht. Sie fand vom 28.01. bis 01.03.2021 auf Grundlage des Plans vom 27.10.2020 und der Begründung vom 20.10.2020 inklusive Umweltbericht vom 16.10.2020 statt.

Seitens der Regierung wurde auf die Thematik Parallelverfahren und die sich auf das Bebauungsplanverfahren beziehenden und inzwischen teilweise überholten Gutachten hingewiesen.

Der veränderte Kenntnisstand machte in diesem Zuge eine Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichts notwendig. Zudem wurde eine schallgutachterliche sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme für die Ebene des FNP erstellt. Die Darstellungen im Planentwurf blieben unverändert.

Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 16. Änderung des FNP fand in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 parallel zur öffentlichen Auslegung auf Grundlage des Plans vom 27.10.2020 und der Begründung vom 31.05.2021 inklusive Umweltbericht vom 14.05.2021, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 11.05.2021 und Schallgutachterliche Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Tiefes Feld“ vom 12.05.2021 statt.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,

Die erneute Billigung wurde im Stadtrat am 23.06.2021 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 14 am 07.07.2021 bekanntgemacht. Sie fand vom 15.07. bis 16.08.2021 auf Grundlage des Plans vom 27.10.2020 und der Begründung vom 31.05.2021 inklusive Umweltbericht vom 14.05.2021, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 11.05.2021 und Schallgutachterliche Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Tiefes Feld“ vom 12.05.2021 statt.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE DES PLANUNGSBEREICHS

Lage im Stadtgebiet/ Topographie

Das „Tiefe Feld“ befindet sich in der westlichen Nürnberger Außenstadt etwa 4,50 km vom Stadtzentrum entfernt. Es wird mit der Südwesttangente im Westen, der Rothenburger Straße und zukünftig der Neuen Rothenburger Straße im Norden sowie der Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth im Osten von dominanten Verkehrsachsen eingerahmt. Nördlich schließt der Stadtteil Kleinreuth bei Schweinau an das Tiefen Feld an, im Osten auf der gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse der Stadtteil Großreuth bei Schweinau und westlich der Südwesttangente der Stadtteil Gebersdorf. Die umgebenden Quartiere weisen mehrheitlich Grünflächendefizite auf, weswegen die Sicherung des geplanten Landschaftsparks in der städtebaulichen Entwicklung des „Tiefen Feldes“ eine große Bedeutung hat.
Zurzeit ist das „Tiefe Feld“ südlich der Neuen Rothenburger Straße nur über Flurwege zugänglich. Zukünftig soll es durch die Neue Rothenburger Straße erschlossen und an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen werden.

Der etwa 19,50 ha große FNP-Änderungsbereich besteht aus zwei nicht miteinander verbundenen Teilgebieten, die sich innerhalb des „Tiefen Felds“ bzw. dem B-Plangebiet Nr. 4445 befinden (siehe Kapitel I.4.1). Dabei deckt der nördliche Bereich den Teil ab, der nach dem B-Plan die Flächen für den geplanten Schulkomplex sowie die angrenzenden Wohngebiete umfasst, während der südliche Bereich die Flächen für die geplante Freisportanlage des neuen Gymnasiums und Teile der im wirksamen FNP als Grünflächen/öffentliche Grün- und Parkanlage sowie Flächen für Landwirtschaft beinhaltet.

Gegenwärtige Nutzungen

Das „Tiefe Feld“ ist unbebaut und wird derzeit zum Großteil ackerbaulich in vergleichsweise kleinen Parzellen bewirtschaftet, wobei nur wenige Äcker schon länger brachliegen. Die Landwirtschaft im „Tiefen Feld“ wird aktuell von vier Haupt- und vier Nebenerwerbsbetrieben durchgeführt, von denen jeweils einer auch Flächen an der Züricher Straße bewirtschaftet. Ein agrarstrukturelles Gutachten vom 19.12.2016 zum „Tiefen Feld“ mit Ergänzungen zum Vorhaben „Züricher Straße“ kommt zu dem Schluss, dass diese durch die Maßnahmen an der „Züricher Straße“ (rechtsverbindlicher Bebauungsplan 4614) und mit der Maßnahme im „Tiefen Feld“ in ihrer Existenz gefährdet sind. Um das zu verhindern, sollen die Flächen der beiden betroffenen Landwirte ins „Tiefe Feld“ verlagert werden, wodurch sich für das „Tiefe Feld“ ein Gesamtbedarf von 15,00 ha landwirtschaftlicher Fläche für die existenzgefährdeten Betriebe ergibt (vgl. Pöllinger 2016).
Durch die freie Sicht auf die Südwesttangente und Güterbahnlinie Nürnberg-Fürth sowie die damit einhergehende Lärmbelastung, die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die fehlenden Fuß- und Radwege wird das „Tiefe Feld“ für Freizeit und Erholung derzeit kaum genutzt.

Natürliche Grundlagen

Die Flächen in den beiden FNP-Änderungsbereichen sind primär durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und werden von unbefestigten, teils bewachsenen Feldwegen durchzogen.

Im südlichen Teilbereich der FNP-Änderung verläuft parallel zur Bahnlinie die teilasphaltierte Uffenheimer Straße, Sträucher und gehölzbestandene Böschungen grenzen die Fläche zudem zur Bahntrasse hin ab.

Für den FNP-Änderungsbereich wurde eine Stellungnahme erstellt zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzrechts vom 11.05.2021.

Bodenbrütende Vogelarten spielten im Hinblick auf die Bewältigung des speziellen Artenschutzes die wesentliche Rolle, während andere Artengruppen und ökologische Gilden zwar betroffen waren, aber nicht in vergleichbarer Eingriffsschwere und nicht hochgradig gefährdete Arten.
Detaillierte Aussagen zu den natürlichen Grundlagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Vorbelastungen

Lärmbelastungen: Aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe zu großen infrastrukturellen Verbindungen und Gewerbegebieten wirken momentan mehrere Lärmquellen auf das „Tiefe Feld“ und den Änderungsbereich ein. Die heute noch 2-gleisige Güterzugstrecke im Osten (geplant ist ein 4-gleisiger Ausbau durch die Deutsche Bahn AG), die Südwesttangente im Südwesten, die Rothenburger Straße (alt) im Norden sowie weitere Straßen und der Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal (Liegestellen und Durchfahrten) sind die maßgeblichen Emittenten des Verkehrslärms.

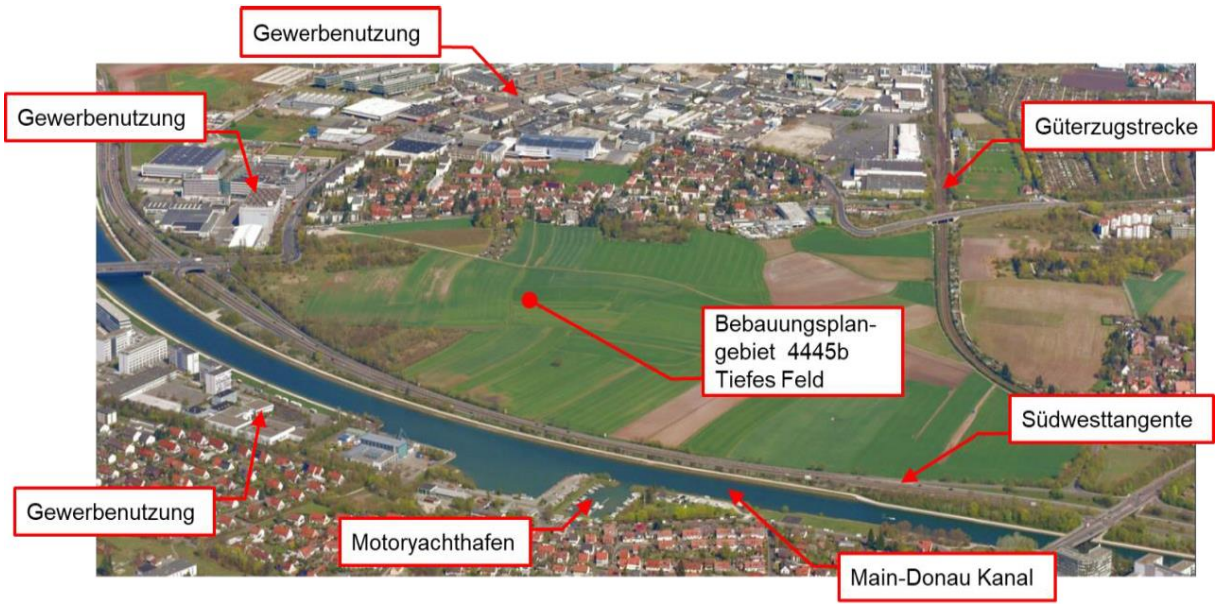


Abbildung 3: Lärmquellen um das „Tiefe Feld“
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Für den Geltungsbereich der 16. Änderung des FNPs liegt eine schallgutachterliche Stellungnahme vor. Es ergeben sich an vielen Stellen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) auf Grund der Lärmemissionen der Südwesttangente, der geplanten Neuen Rothenburger Straße und der Güterzugstrecke. Daneben sind die Gewerbetriebe/-gebiete v.a. im Norden und westlich des Main-Donau-Kanals, aber auch im Südosten und Südwesten (Gewerbegebiet „Südwestpark“) bedeutsame Lärmquellen. Die Berechnungen des Gutachtens zeigen jedoch, dass hier die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Flächen für Gemeinbedarf im Tageszeitraum

eingehalten werden, wenn die Annahmen bezüglich der berücksichtigten Gewerbeflächen eingehalten werden.

Altlasten: Die im Rahmen des Versickerungsgutachtens durchgeführten Felduntersuchungen im Rahmen des B-Planverfahren Nr. 4445 zeigen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (vgl. SUN 2014).

Lufthygiene: Im Planungsgebiet ist von einer merklichen Exposition gegenüber verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen. Vor allem durch den motorisierten Individualverkehr auf der Südwesttangente, der Rothenburger Straße sowie nachgeordnet der Wallensteinstraße, den Güterzugverkehr auf der Strecke Nürnberg-Fürth im Osten sowie den Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal ist die Belastung der lufthygienischen Situation, primär die NO_2- und Feinstaubkonzentration, als hoch einzustufen. Relevante Emissionen aus den Gewerbe- und Industriegebieten sind im „Tiefen Feld“ dagegen nicht bekannt.
Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) sind im unmittelbaren Umfeld der Hauptdurchgangsstraßen zu erwarten. In verkehrsferneren Lagen ist hingegen im Planungsgebiet keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte abzusehen. Auf Ebene des B-Planverfahrens sind zudem im „Tiefen Feld“ entlang der Südwesttangente und der Bahntrasse Lärmschutzwände geplant, wodurch eine Verringerung dieser negativen Einflüsse auf die Lufthygiene zu erwarten ist.
Detaillierte Aussagen zu den Vorbelastungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

Planungsrechtliche Vorgaben

Mit dem am 01.09.2013 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** (inklusive der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) konkretisiert die Staatsregierung die Vision für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns in einem Gesamtkonzept für einen mittelfristigen Zeitraum. Um eine nachhaltige Raumentwicklung zu schaffen, sollen ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Menschen auch im Interesse künftiger Generationen gleichgewichtig Rechnung getragen werden. Dazu definiert der LEP u.a. folgende Ziele, an die die Bauleitplanung anzupassen ist:

- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1. Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. (1.1.2. Nachhaltige Raumentwicklung)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3. Ressourcen schonen).
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. (1.3.2 Anpassung an den Klimawandel)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1. Flächensparen).

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (3.2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3. Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot)
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1. Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur)
- Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden (4.1.3. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrserschließung).
- In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. (7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen)
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote)

Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene **Regionalplan Region Nürnberg (RP 7)** konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, also des LEP Bayern, in fachlicher und räumlicher Hinsicht. Im Regionalplan wird die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Planungsregion festgelegt. Die Ziele der Regionalplanung sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich (Auszug):

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden. (3.2. Wohnungswesen)
- Durch den Ausbau geeigneter Stadtteilzentren soll eine Entlastung der Stadtkerne angestrebt werden. (3.4. Städtebau)
- Auf eine Erhöhung des Anteils des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Individualverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr gemessen am Gesamtverkehrsaufwand soll insbesondere im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen hingewirkt werden. (4.1. Verkehrsleitbild).
- Im Stadt- und Umlandbereich […] soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushalts orientieren. Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden. (2.3.1. Ökologisch-funktionelle Raumgliederung).
- Es ist von besonderer Bedeutung, die unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Industrieregion unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln […]. (7.1.1. Landschaftliches Leitbild).

Vorhandenes Planungsrecht

Im Bereich der 16. FNP-Änderung sind keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben im „Tiefen Feld“ bestimmt sich aktuell nach § 35 BauGB als Außenbereich.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, das nach Beschluss des AfS am 30.03.2017 in Teilbebauungsplänen zerlegt wird. Dabei grenzt der Umgriff des Verfahrens 4445a direkt an den FNP-Änderungsbereich an, der Umgriff des Verfahrens 4445b überschneidet ihn zum Großteil.

Die nächstgelegenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne liegen etwas entfernt auf der gegenüberliegenden Seite der Südwesttangente (Nr. 3843, Nr. 3882 und Nr. 3958), nördlich der Rothenburger Straße (Nr. 3642 und Nr. 3702) sowie östlich der Güterbahntrasse (Nr. 4608).

Fachrecht

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler und geschützte Lebensräume nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sind im Bereich der 16. FNP-Änderung nicht vorhanden. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) sind ebenfalls nicht betroffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden im Nordwesten des „Tiefen Feldes“ neben dem Text „Anschlußstelle Nbg-Kleinreuth“ vier Symbole für eine Biotopfläche nach Art. 13d BayNatSchG a.F. (entspricht § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG) mit einer Größe von unter 3000 m² dargestellt, von denen sich eines innerhalb des Änderungsbereichs befindet. Laut Stadtbiotopkartierung von 1987 handelte es sich um das Biotop Nr. N-0226 „Extensive Wiese an der Rothenburger Straße/Ecke Südwesttangente“ mit Vorkommen der Sand-Grasnelke. Die gekennzeichneten Bereiche weisen diesen Schutzstatus heute jedoch aufgrund von Sukzession nicht mehr auf.

Natürliche Oberflächengewässer, sowie Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete kommen im Planungsbereich nicht vor. Das Gebiet liegt ebenfalls nicht in einer Hochwasserschutzzone, weshalb Vorkehrungen zum Hochwasserschutz nicht getroffen werden müssen. Jedoch verläuft knapp außerhalb des südwestlichen Rands der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches der Diebsgraben als offener Graben zwischen den Anschlussstellen Gebersdorf und Kleinreuth. Entlang der Südwesttangente waren hier immer wieder Vernässungsflächen festzustellen und in regenreichen Perioden kommt es hier zu Staunässe und zeitweiligen Überstauungen der Ackerflächen. Der gesamte südwestliche Bereich im „Tiefen Feld“ entlang der Südwesttangente zählt daher auch als sog. wassersensibler Bereich.

Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans gibt es nicht.

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen keine planfestgestellten Trassen, jedoch in unmittelbarer Nähe angrenzend: Nördlich befindet sich die planfestgestellte Trasse des Bauabschnitts 2.2. der U-Bahnlinie 3 Südwest, die in horizontaler Richtung verläuft. Östlich verläuft die planfestgestellte Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth von Südosten in Richtung Norden. Eine

von Nordwest nach Südost verlaufende planfestgestellte Richtfunktrasse befindet sich ebenfalls knapp außerhalb des Bereichs.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Masterplan Freiraum

Im Masterplan Freiraum, bestehend aus dem Leitbild „Kompaktes grünes Nürnberg 2030“ sowie dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept, wird die Entwicklung von neuen qualitätsvollen Freiräumen als wichtiges Ziel bei langfristigen städtebaulichen Entwicklungen und kurzfristigen Transformationen definiert. Der Landschaftspark im „Tiefen Feld“ wird dabei als wichtiges Projekt bewertet: Wegen der zukünftigen schwerpunktmäßigen Siedlungsentwicklungen sollen laut Masterplan in der Nürnberger Außenstadt in drei Teilräumen Freiraumkonzepte entwickelt werden. Neben Dutzendteich und Langwasser im Südosten sowie Thon und Wetzendorf im Nordwesten ist das „Tiefe Feld“ im Südwesten einer dieser Teilräume. Der Masterplan Freiraum wurde am 12.03.2014 im Umweltausschuss und am 27.03.2014 im Stadtplanungsausschuss behandelt.

Baulandbeschluss

In seiner Sitzung am 24.05.2017 hat der Stadtrat den Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg gefasst. Nach einer zweiten Änderung gilt derzeit die Textversion des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg mit Stand 05.02.2020. Der Beschluss enthält die Anforderungen der Stadt unter anderem hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus, der Grünflächenausstattung, der sozialen Infrastruktureinrichtungen und der Erschließung.

Eigentumsverhältnisse

Im FNP-Änderungsbereich befinden sich etwa 8,00 ha bzw. 40,80 % (Stand 30.04.2020) der Flächen in städtischem Eigentum. Etwa 11,60 ha bzw. 59,20 % sind im Privatbesitz von 22 verschiedenen Eigentümern.

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT

Während das „Tiefe Feld“ aktuell noch landwirtschaftlich genutzt wird, sind die Flächen im FNP bereits größtenteils als Wohn- und gemischte Baufläche dargestellt. Bezüglich der Art der Nutzung (Bauflächen) kommt es auf Grund des unten dargestellten Konzeptes zu Änderungen. Die Neuausweisung von Bauflächen beträgt 2,00 ha.

Die Planungen im „Tiefen Feld“ sehen zwischen der zukünftigen Neuen Rothenburger Straße und der Hügelstraße eine städtebauliche Entwicklung vor, mit Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen im Norden, einem Landschaftspark (mehr dazu in I.4.3) in der Mitte und östlich davon der zum Gymnasium gehörigen Freisportanlage sowie weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden. Da die Fläche des zukünftigen Landschaftsparks im wirksamen FNP größtenteils bereits als „Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt ist, bleibt dieser Bereich von der 16. FNP-Änderung unberührt. Gleiches gilt für die durch diese Grünfläche führende übergeordnete Freiraumverbindung, die ebenfalls bestehen bleibt. Daher setzt sich

der Bereich der 16. FNP-Änderung aus zwei voneinander getrennten Teilbereichen zusammen:

Im nördlichen Teilbereich wird mittig eine Fläche für Gemeinbedarf (Schule/Bildung) dargestellt, auf der ein Schul- und Erziehungsgelände bestehend aus einem 6-zügigen Gymnasium, einer 4-zügigen Grundschule mit Ganztagsbetreuungsangebot (Hort), einem Kinder- und Jugendhaus sowie den dazugehörigen Außenflächen entwickelt werden soll. Auf den westlich und östlich daran angrenzenden Flächen sollen zwei Wohngebiete entstehen. Mit dieser städtebaulichen Entwicklung reagiert die Stadt Nürnberg auf die Bedarfe nach zusätzlichen Schulräumen sowie Wohnbauflächen (vgl. I.1).

Im südlichen Teilbereich wird angrenzend an die Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth im Osten die für das neue Gymnasium erforderliche 400 m-Freisportanlage verortet. Sie wird auch der Johann-Pachelbel-Realschule an der Rothenburger Straße sowie außerhalb der schulischen Nutzungszeiten den Sportvereinen zur Verfügung stehen. Die dargestellte Sportanlage überlagert dabei Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlagen des wirksamen FNP. Um im „Tiefen Feld“ insgesamt 15,00 ha landwirtschaftlicher Fläche zu erhalten und so die Existenzgefährdung von zwei landwirtschaftlichen Betrieben zu vermeiden (vgl. I.3.1), werden die Flächen für die Landwirtschaft und in der Folge für den Landschaftspark zum Teil neu strukturiert. Dabei wird darauf geachtet, jeweils zusammenhängende Bereiche ohne Restflächen zu schaffen. So werden südlich der Freisportanlage die im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen durch die Änderung zu Flächen für die Landwirtschaft, während die nordwestlichen Bereiche der Flächen für die Landwirtschaft durch die Änderung wiederum als Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt werden.

I.4.2. VERKEHR

Der nördliche Teilbereich des FNP-Änderungsgebiets wird zukünftig über die Neue Rothenburger Straße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die U-Bahn Haltestelle sowie Bushaltestellen ist das Gebiet ebenfalls gut an das öffentliche Personennahverkehrs-Netz (ÖPNV) angebunden.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Süden des „Tiefen Feldes“ werden wie bisher über die Uffenheimer Straße erschlossen. Sie soll darüber hinaus in diesem Bereich auch als untergeordnete Erschließungsstraße für die Freisportanlage fungieren. Die Details hierzu werden auf Ebene des B-Planverfahrens geregelt.

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Entwicklung eines Landschaftsparks im „Tiefen Feld“ ist ein zentrales Element der dortigen städtebaulichen Planung und erfüllt mehrere Funktionen: Der Park soll zum einen als Naherholungsfläche dienen, indem hier Angebote für Erholungssuchende sowohl mit dem Bedürfnis nach Ruhe als auch nach Aktivität geschaffen werden. Dazu soll es Spiel- und Sportangebote für alle Altersklassen, aber auch geschützte Räume mit Sitzecken, möblierte Plätze mit Treffpunktcharakter und Ruhebereiche mit Liegewiesen geben. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt hierbei auf Ebene des B-Planverfahrens.
Zum anderen fungiert der Park als Pufferzone zwischen der neuen Bebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung.

Darüber hinaus erhält der geplante Landschaftspark im „Tiefen Feld“ eine übergeordnete Bedeutung als Grünverbindung, weil er die Lücke zwischen Pegnitztal und Westpark über die Südwesttangente und den Main-Donau-Kanal hin zum Hainberg schließt.

Durch die angestrebte Größe des Parks von mindestens 10,00 ha werden die in den angrenzenden Wohngebieten vorhandenen Grün- und Spielflächendefizite durch das vielfältige Angebot an Freizeit- und Spielmöglichkeiten, Ruheräumen und naturnahen Bereichen reduziert. Zudem wirkt sich die Situierung der Kampfbahn im Osten des „Tiefen Feldes“ positiv auf die Landschaftsplanung aus: So wird die Einflussnahme der Freisportanlage auf die Gestaltung des Landschaftsparks reduziert, weil sie im Gegensatz zum vorherigen Standort weiter westlich keine Trennwirkung mehr hat und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einer weitläufigen urbanen Parklandschaft deutlich geringer ist. Auch die Neustrukturierung der Grün- und landwirtschaftlichen Flächen bedeutet für die Landschaftsplanung Vorteile, da so zusammenhängende Bereiche geschaffen und Restflächen vermieden werden.

Während die Gesamtgröße an landwirtschaftlichen Flächen im „Tiefen Feld“ im Verhältnis zum wirksamen FNP mit ca. 15,00 ha nahezu gleich bleibt, reduziert sich allerdings die Gesamtgröße des Landschaftsparks um etwa 4,50 ha. Grund dafür sind die zusätzlichen Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf/Schule sowie die Freisportanlage. Diese Flächeninanspruchnahme kann im „Tiefen Feld“ – auch außerhalb des Bereichs der 16. FNP-Änderung – nicht ausgeglichen werden.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen sowie der Flächen für „Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ wird auf aktuelle dringende Bedarfe in der Stadt Nürnberg eingegangen. Die Wohnbauflächen bieten dabei Raum für unterschiedliche Haustypologien (Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau), so dass überschaubare Quartiere entstehen, die eine gute Voraussetzung für soziale Kontakte und Kommunikationsmöglichkeiten bieten. Der entstehende Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Betreuungseinrichtungen wird durch die Planungen im Rahmen der Teilbebauungspläne des B-Planverfahrens 4445 vor Ort abgedeckt werden.

Die neuen Wohnbauflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Grünflächen und sind über Wege- und Freiraumverbindungen gut daran angebunden. Der Landschaftspark wird der Bevölkerung als Erholungs- und Aktivitätsraum dienen, enthält aber auch extensiv genutzte Flächen für den ökologischen Ausgleich. Auf B-Planebene für das „Tiefe Feld“ sind im Landschaftspark nach aktuellem Stand öffentliche und soziale Infrastruktureinrichtungen wie Spielflächen für Kinder und Jugendliche aller Altersklassen situiert.

Die Nord-Süd-Verbindungen in die öffentliche Grünfläche erstrecken sich Richtung Norden über die Grenzen des 16. FNP-Änderungsbereichs hinaus durch das geplante Baugebiet des

BP-Verfahrens 4445a bis nach Kleinreuth, sodass diese Gebiete ebenfalls gut an den geplanten Landschaftspark und seine öffentlichen Angebote angebunden sind. Über die bereits im wirksamen FNP dargestellten übergeordneten Freiraumverbindungen in West-Ost-Richtung, die durch die öffentliche Park- und Grünanlage führen, soll der Landschaftspark auch für die Wohngebiete westlich der Südwesttangente und östlich der Güterbahntrasse gut erreichbar sein.

Die Anbindung des 16. FNP-Änderungsbereichs an den ÖPNV ist durch die geplante U3-Haltestelle an der Neuen Rothenburger Straße sowie an den Buslinienverkehr zukünftig sehr gut. Gleiches gilt für den motorisierten Individualverkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer, vor allem, wenn die im Zuge des B-Planverfahrens im „Tiefen Feld“ geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen realisiert wurden.

Weitere Faktoren, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz haben (barrierefreie Lage der Baukörper, Zugänge und Stellplätze, Lage und Ausführung von Fahrradabstellplätzen, Ausleuchtung von Gebäude und Freianlagen, offene Wegebeziehungen zur Vermeidung von Angsträumen) fließen in die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Ausführungsplanung ein.

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG

I.5.1. DERZEITIGE WIRKSAME DARSTELLUNG

Der Bereich der 16. FNP-Änderung besteht aus zwei voneinander getrennten Teilbereichen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan „gemischte Bauflächen“, „Wohnbauflächen“ sowie „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ dar, im südlichen „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“.

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Südlich der Neuen Rothenburger Straße verbleibt ein Streifen gemischter Baufläche gemäß der Darstellung im wirksamen FNP, der nicht Teil des FNP-Änderungsbereichs ist. Unterhalb schließt der nördliche Teilbereich der 16. FNP-Änderung an, in dem mittig „Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ für den geplanten Bildungscampus bestehend aus Gymnasium, Grundschule und Hort mit den zugehörigen Neben- und Außenanlagen dargestellt werden. Westlich und östlich davon werden Wohnbauflächen dargestellt. Im nordwestlichen Eck wird der Teil der Symbole für das Biotop Nr. N-0226 „Extensive Wiese an der Rothenburger Straße/Ecke Südwesttangente“, der sich innerhalb des Änderungsbereichs befindet, nicht mehr dargestellt. Die geänderte Darstellung des FNP muss den aktuellen nachrichtlichen Stand zeigen, wobei der Schutzstatus in diesem Fall nicht mehr besteht (vgl. Umweltatlas LfU,).

Im südlichen Teilbereich wird angrenzend an die Güterbahntrasse im Osten eine Teilfläche als „Grünfläche/Sportanlage“ dargestellt, um sie langfristig als Standort für die Freisportanlage des geplanten Gymnasiums zu sichern. Westlich und südlich davon werden Teile der bisherigen „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ neu strukturiert, um zusammenhängende Bereiche zu schaffen und Restflächen zu vermeiden. Konkret werden dabei südlich der Sportanlage „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt,

während im Westen der bisherigen Fläche für Landwirtschaft ein Streifen als „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt wird. Bei der Flächenabformung wurde darauf geachtet, dass sich die Gesamtgröße der Flächen für die Landwirtschaft möglichst wenig verändert und der Bedarf von 15,00 ha landwirtschaftlicher Fläche im gesamten „Tiefen Feld“ weiterhin gedeckt werden kann (vgl. I.3.1). Die existierenden Flurstücksgrenzen wurden dabei soweit möglich beibehalten.

Die Aufteilung des FNP-Änderungsbereichs in zwei voneinander getrennte Teilbereiche entsteht durch den von der Neubebauung abgerückten Standort der Freisportanlage. Sie muss in ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung (Lärmschutz) und gleichzeitig in fußläufiger Erreichbarkeit für die neuen Schulen und die bestehende Johann-Pachelbel-Schule im Nordosten sein. Die Flächen zwischen den beiden Änderungsbereichen werden bereits im wirksamen FNP als „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt und bleiben als solche bestehen, sodass ihre Einbindung in die Änderung nicht erforderlich ist.

geplante Darstellung FNP **wirksamer FNP**



Änderungsbereich

Abbildung 4 (bzw.1) Gegenüberstellung des wirksamen FNP und der geplanten Darstellung
Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg

I.5.3. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des gesamten FNP-Änderungsbereichs beträgt 19,53 ha. Der nördliche Teilbereich umfasst dabei 13,03 ha und beinhaltet in der neuen Darstellung Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung. Der südliche Teilbereich ist 6,49 ha groß und beinhaltet Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlagen sowie Grünflächen/Sportanlage.

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung
	Ca. Größe	Anteil	Ca. Größe	Anteil	Ca. Saldo
Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungs-einrichtung	0,00 ha	0,00 %	4,39 ha	22,50 %	+ 4,39 ha
Flächen für Landwirtschaft	1,90 ha	9,70 %	1,50 ha	7,70 %	- 0,40 ha
Gemischte Bauflächen	5,66 ha	29,00 %	0,00 ha	0,00 %	- 5,66 ha
Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlagen	6,89 ha	35,30 %	2,38 ha	12,20 %	- 4,51 ha
Grünflächen/Sportanlage	0,00 ha	0,00 %	2,60 ha	13,30 %	+ 2,60 ha
Wohnbauflächen	5,08 ha	26,00 %	8,66 ha	44,30 %	+ 3,58 ha

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans („Tiefes Feld“) wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Bildungscampus inkl. zugehöriger Freisportanlage und neuer Wohnbauflächen geschaffen. Die übergeordnete Freiraumverbindung im „Tiefen Feld“ bleibt bestehen.

I.6.1. STANDORTFESTLEGUNG UND PRÜFUNG DER ALTERNATIVEN

Die städtebauliche Entwicklung des „Tiefen Feldes“ bietet die Möglichkeit, zwei dringenden Bedarfen in der Gesamtstadt Rechnung zu tragen: Zum einen soll der Neubaubedarf an Wohnungen laut einer Studie bis 2030 rund 22.600 betragen (vgl. GEWOS 2015), zum anderen kommt die Schulraumraumentwicklungsplanung 2015 zu dem Ergebnis, dass für die Deckung der Raumbedarfe die Errichtung eines neuen Gymnasiums notwendig ist (vgl. SchA 2015). Für beides weist das „Tiefe Feld“ große Potentiale auf.

<u>Städtebauliche Entwicklung/Wohnbebauung</u>

Das Stadtgebiet Nürnberg wurde hinsichtlich möglicher Standorte untersucht, die sich ähnlich wie das „Tiefe Feld“ dazu eignen, zur Reduzierung des vorhandenen Bauflächendefizits beizutragen. Ergebnis der Prüfung war, dass im gesamten Stadtgebiet derzeit keine verfügbaren Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung und mit identischen Standortvorteilen existieren, die ein ähnliches Potenzial besitzen, einen nicht unerheblichen Teil der Bedarfe an Bauflächen abzudecken. Vor allem zur Deckung eines Teils des Bedarfs an Wohnbauflächen bietet sich das „Tiefe Feld“ an, denn durch die geplanten infrastrukturellen Maßnahmen (Erweiterung U-Bahnlinie U3, Neue Rothenburger Straße, neues Schul- und Bildungsgelände, geplanter Landschaftspark) kann es eine sehr gute Anbindung an die Gesamtstadt und über die westliche Stadtgrenze hinaus sowie eine hohe städtebauliche Qualität aufweisen.

Alle denkbaren Planungsalternativen für das Gebiet sind nicht geeignet, die städtischen Ziele und Flächenbedarfe in gleichem Maße wie die geplante Entwicklung zu erfüllen. Dies gilt ins-

besondere für das Gebot der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 S. 3 sowie § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB):

- Die Variante einer vollständigen Bebauung des Gebiets ohne Grün- und Freiflächen würde die Ziele der städtischen Freiraumplanung und die heutigen Anforderungen an hochwertige Wohnsiedlungen ignorieren.
- Die Variante, auf Bebauung zu verzichten und das Gebiet einer vollständigen Freiflächennutzung zuzuführen, ließe die städtischen Siedlungsflächenbedarfe unberücksichtigt und widerspräche dem Gebot der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB).
- Ein Verzicht auf Entwicklung, d.h. die Beibehaltung des bestehenden Zustands, würde bedeuten, dass vorhandene Potentiale der Fläche hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet und der verkehrlichen Anbindung (ÖPNV) ungenutzt blieben. Zur Deckung der Bedarfe müssten dann andere Teilräume genutzt werden, deren Funktionsfähigkeit geringer ist.
- Auch aus artenschutzrechtlicher Perspektive ist eine gänzlich konfliktfreie Fläche und damit Planungsalternative nicht zu finden: Weil der Bedarf an neuen Siedlungsflächen in Nürnberg nicht alleine durch die Innenbereiche nach § 34 BauGB gedeckt werden kann, sind unweigerlich stets Offenlandflächen und damit geschützte bodenbrütende Vogelarten betroffen. Wiederum wären bei einer Mobilisierung von Flächen im Innenbereich andere geschützte Arten betroffen, sodass dort das Auftreten von Verbotstatbeständen zu befürchten ist. Eine Konzentration des Eingriffs im „Tiefen Feld“ ist daher auch aus Sicht des flächensparenden Bauens sinnvoll.

Standort für neues Gymnasium

Im Februar 2015 beauftragte der Schulausschuss auf Basis des Schulraumentwicklungsplanes vom Winter 2014/2015 die Stadtverwaltung damit, einen Standort für ein weiteres Gymnasium in Nürnberg zu suchen. Dieser sollte ausreichend groß für ein 6-zügiges Gymnasium mit Dreifachsporthalle, 400 m-Laufbahn und weiteren Sportanlagen sein und einen Mindestabstand zu den Bestandsgymnasien von 1.500 m aufweisen. Als weitere Kriterien wurden eine leistungsfähige ÖPNV-Anbindung als Zubringer sowie eine große Anzahl von Einwohnern im fußläufigen Bereich formuliert.

Im gesamten Nürnberger Stadtgebiet wurden insgesamt 20 Standorte hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Dabei stellte sich heraus, dass die Wahl einer Fläche im Nürnberger Nordosten letztlich zu einer Mehrbelastung der bereits überbelasteten U-Bahn zwischen Hauptbahnhof und Rathenauplatz ergeben würde. Flächen im Bereich Thon/Knoblauchsland verbesserten die Situation in der Schülerbeförderung kaum, im Nürnberger Osten stünden keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung und die zur Diskussion stehenden Flächen im Südosten verfügten nicht über einen ausreichenden ÖPNV-Anschluss. Der Fokus wurde daher auf den Nürnberger Westen gelegt. Hier erfüllten das „Tiefe Feld“ und der „Tillypark“ die Kriterien am besten. Ihre Potentiale als Gymnasiumstandort wurden anhand folgender Matrix im Detail verglichen:

Tabelle 1: Vergleichsmatrix der potentiellen Gymnasiumstandorte aus der Standortuntersuchung (Quelle: Anlage zum Sachverhalt TOP-Ö-1 in der Sitzung des Schulausschusses vom 28.04.2017)

	„Tiefes Feld“	„Am Tillypark“
Städtisches Eigentum	Kann im Rahmen des Umlegungsverfahrens geschaffen werden. Inwieweit ausreichende Tauschflächen vorhanden sind, wird aktuell durch Geo geprüft	Teilfläche ca. 29.700 m^2 ist bereits in städt. Hand. Erwerb Restfläche ca. 6.000 m^2 erforderlich (ggf. Erbpacht 99 Jahre)
Baurecht	FNP: Mischfläche Wohnbau Im Rahmen Bebauungsplanung „Tiefes Feld“ zu schaffen	FNP: Grünfläche, Gemeinbedarf, Sport B-Planverfahren ggf. im Rahmen Innenentwicklung analog BBS
Verbesserung Lärmschutz Wohnbaugebiete	Sollte ein Gymnasiumbau im Osten gewählt werden, könnte damit ein gewisser Lärmschutz für die südlich geplante Wohnbebauung erreicht werden	Ggf. Verbesserung Lärmschutz für Wohnflächen „am Tillypark“ gegenüber Bahnlinie Nürnberg Ansbach
Anbindung ÖPNV	Bei der Wahl des Schulstandortes Osten würde die Entfernung zur U-Bahn U3 ca. 350 m betragen; keine Busverbindung Bei der Wahl des Schulstandortes in zentraler Lage würde die Entfernung zur U-Bahn U3 ca. 200 m betragen; keine Busverbindung	Wenn Eingang „am Tillypark“: U2 ca. 650 m (entlang B4-Ring) U3 ca. 750 m S-Bahn ca. 800 m Bus 68 und 35 ca. 150 m Bus wegen Schüleranzahl nur bedingt geeignet
VGN Tarifzonen	Im jetzigen Tarifzonenplan liegt die Haltestelle Rothenburger Str./Sigmundstr. auf der Grenze der Zonen 100/200, d.h. Schüler aus Zirndorf und Oberasbach können mit dem Tarif „2-Zonen“ bis zur Schule gelangen.	Im jetzigen Tarifzonenplan liegen die Haltestellen S-Bahn Schweinau und U-Bahn Hohe Marter auf der Grenze der Zonen 100/200, d.h. Schüler Oberasbach und Anwanden können mit dem Tarif „2-Zonen“ bis zur Schule gelangen.
Individualverkehr	Motorisierter Verkehr kann in Straßenplanung berücksichtigt werden. Geh- und Radwegeverbindung Richtung Süden nur als Umweg über Großreuth b. S. oder Gebersdorf. Ein Schulstandort mit gut 1.000 Schülern (zusammen mit JPS sind es ca. 2.700 Schüler) erfordert eine bessere Anbindung des „Tiefen Feldes“ an das Geh- und Radwegenetz der Stadt. Dazu wären folgende Maßnahmen notwendig: - Fußgängerbrücke über die Ringbahn zwischen dem „Tiefen Feld“ und Großreuth (etwa in Höhe Hornstraße) - Ertüchtigung der Uffenheimer Straße als Rad-/Gehwegverbindung zur Wallensteinstraße (Ausbau, Beleuchtung)	Noch zu prüfen, ob Knoten Geißseestr./Gustav-Adolf-Str. ausreichend für motorisierten Verkehr dimensioniert ist. Unterführung Geh- und Radweg unter Ring ist vorhanden. Geh- und Radwegverbindung nach Westen nur entlang der Wallensteinstr. Rad-/Gehwege entlang des Rings teilweise sehr schmal, insbesondere auf der Brücke Gustav-Adolf-Str. über die Bahnlinie. Damit wird ein Treppenabgang vom nördlichen Ende der Brücke Gustav-Adolf-Str. in das Schulgrundstück wichtig für das Projekt. Edisonstr./Dieselstr. sind für Schüler kaum geeignet (Industriegebiet).
3.000 m fußläufige Entfernung	Als fiktive Schuleingänge sind in beiliegenden Karten die Adresse Rothenburger Str. 451 bzw. 479 als Zentrum des Wegenetzes angenommen. Je nach Lage der	Als fiktiver Schuleingang ist in beiliegender Karte die Sportplatzbaracke „Am Tillypark 9“ angenommen.

	Schule würde die o.g. Fußgängerbrücke den Einzugsbereich deutlich erweitern.	Im bisher nicht bebauten Bereich „Tiefes Feld“ werden die Neubauflächen weitgehend in der fußläufigen Erschließungszone liegen. Ein weiterer Schuleingang auf der Südseite (Treppe s.o.) erweitert den Einzugsbereich noch einmal gut 200 m nach Süden.
400 m-Rundlaufbahn mit großem Rasenplatz	Zusammen mit JPR und Staatl. FOS 2 sind insgesamt gut 2.700 Schüler Jahrgang 5 aufwärts zu erwarten. Eine 400 m-Laufbahn mit großem Rasenspielplatz ist dann schulfachlich zwingend. Dies ließe sich nur dann über eine Kooperation mit dem benachbarten Sportverein auf den Vereinsflächen herstellen, wenn der Verein bereit wäre, dafür zwei Rasenspielfelder aufzugeben und einer dinglichen Sicherung zuzustimmen. Stadtplanerisch müsste die Bereitschaft bestehen, diese privaten Flächen dauerhaft in der Flächennutzungsplanung als „Allgemeinbedarf Sport“ oder „Grün“ zu sichern. Ein Verkauf der privaten Flächen für andere Nutzungen z.B. Wohnen wäre dauerhaft ausgeschlossen. Ansonsten ist die Rundlaufbahn mit Spielfeld am Gymnasium vorzusehen Mitnutzung für Sportfeste der neuen Grundschule im „Tiefen Feld“ da fußläufige Entfernung.	Die vorhandene Sportanlage ist teils abgewirtschaftet. Sie gehört der Stadt und ist langfristig an einen Sportverein vermietet. Mit dem „Erwerb“ der benachbarten Fläche von ca. 6.000 m^2 wäre der Neubau einer 400 m-Rundlaufbahnanlage mit weiteren Sportflächen möglich. Die Sportanlagen würden sich direkt am Schulgrundstück befinden, ohne öffentlichen Bereich zwischen Schule und Sport. Mit dem Verein wäre zu klären, dass er einer Vertragsauflösung zustimmt. Kompensation kann dann nach Fertigstellung Neubau die Nutzung der neuen Sportanlagen sein. Dieser Sportplatz könnte auch für Sportfeste der GS Dunantschule (800 m) und GS Ambergerschule (1.100 m) fußläufig genutzt werden.
Weitere Gesichtspunkte	Im Bereich östlich der Bahnlinie bestehen Abhängigkeiten zum Planfeststellungsverfahren der DB. Unter Umständen entlang der Bahn hier erhebliche Verzögerungen der Baurechtschaffung für eine Gemeinbedarfsfläche durch bestehende Veränderungssperre der DB.	
Wirtschaftsförderung		Eine benachbarte Fabrik möchte eine Teilfläche des Sportplatzes erwerben. Abhängig von den Entwurfsplanungen sollte es möglich sein diesem Wunsch zu entsprechen.

Im direkten Vergleich der beiden Standorte überwogen aus rein schulischer Sicht zwar die Argumente für den „Tillypark“. Letztendlich schlug die Verwaltung jedoch vor, das „Tiefe Feld“ in erster und zweiter Priorität (zwei Planungsvarianten) zu verfolgen, weil es in der Summe von städtebaulichem Mehrwert, zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Schule, infrastruk-

turellen Grundlagen, eigentums- und planungsrechtlichen Überlegungen sowie den tatsächlichen Verfügbarkeiten ein höheres Potential als der „Tillypark“ aufwies. Am 28.04.2017 stimmte der Schulausschuss dieser Abwägung zu.

Standort für Freisportanlage

Am 16. April 2018 wurde bezüglich der Entwicklung des Schulareals im „Tiefen Feld“ ein verwaltungsinterner Workshop durchgeführt, an dem alle für die städtebauliche Schulstandortplanung beteiligten Fachdienststellen teilnahmen und die Rahmenbedingungen und Raumprogramme sowie allen Anforderungen für eine städtebauliche Machbarkeitsstudie als Grundlage der weiteren Bauleitplanung abstimmten. Die Ergebnisse wurden anschließend in den städtebaulichen Rahmenplan eingearbeitet. Für das neue Gymnasium ist eine 400 m-Freisportanlage notwendig, für die drei Standortvarianten erarbeitet und bezüglich ihrer Eignung miteinander verglichen wurden:

1. am südlichen Rand der öffentlichen Freifläche,
2. Siedlungsnah direkt angrenzend an das Schulareal und
3. Westlich der Güterzugstrecke.

Im Workshop wurde Variante 1 als Grundlage für die weitere Bauleitplanung gewählt, weil hier im Vergleich zu den beiden Alternativen sowohl die städtebaulich positiven Belange sowie eine „konfliktärmere“ Umsetzung der Sportfläche überwogen. Sie ermöglichte das bereits erarbeitete Entwässerungskonzept ohne zusätzliche aufwendige technische Lösungen umzusetzen und die Anforderungen des Lärmschutzes für die künftige Wohnbebauung städtebaulich zu bewältigen. Durch die Lage der Freisportanlage am südlichen Rand der öffentlichen Grünfläche entstehe eine zusammenhängende Freifläche und die Wegebeziehungen in Ost-West Richtung darin können entsprechend der Rahmenplanung ohne Unterbrechung umgesetzt werden. Jedoch hätte die Situierung der Freisportanlage innerhalb der öffentlichen Freifläche erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Daher wurde die Wahl unter der Vorgabe einer besonderen landschaftsplanerischen Untersuchung im Zuge der Objektplanung getroffen, um auf die Fremdkörperwirkung zu reagieren.

Ende 2019 wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung des Freiflächenrahmenplans als Grundlage für den Grünordnungsplan beauftragt. Derweil hatten sich die Rahmenbedingungen im „Tiefen Feld“ insofern geändert, als dass seitens der Deutschen Bahn an der östlich gelegenen Güterbahntrasse an Stelle eines bisher angedachten Lärmschutzwalls nun eine Lärmschutzwand geplant wird, so dass hier eine Verschiebung der Sportflächen weiter nach Osten möglich wurde. Das Planungsbüro nahm dies zum Anlass, um Variante 3 (400 m-Freisportanlage westlich der Güterzugstrecke) in angepasster Form wieder in die Diskussion zu bringen: So liegt die 400 m-Freisportanlage nach der Überarbeitung etwas weiter südlich vom bisherigen Standort, während der Schulkomplex dagegen wie in Variante 1 zentral im Bebauungsbereich zwischen den Wohnbauflächen verortet ist. Dadurch entstehen gegenüber den anderen untersuchten Standorten folgende wichtige Vorteile:

- Es kann ein größerer zusammenhängender Landschaftspark direkt angrenzend an die geplante Bebauung entstehen. Die Einbindung des im Westen des „Tiefen Feldes“ vorhandenen Biotops wird dabei erleichtert, weil die Freisportanlage als trennendes Element entfällt.
- Die Freisportanlage befindet sich sowohl für die Schüler und Schülerinnen des neuen Gymnasiums als auch der Johann-Pachelbel-Schule in günstiger Erreichbarkeit.
- Die Lärmschutzauflagen bezüglich der Wohnbebauung können eingehalten werden.

- Auch eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes ist nicht nötig.

Ein zeitlicher Verzug für das Planungsverfahren entsteht durch die neuerliche Verlagerung der Freisportanlage laut Verwaltung nicht. So stimmten am 12.02.2020 im Jour-fixe zum „Tiefen Feld“ die involvierten Dienststellen der Empfehlung der Verwaltung auf der Arbeitsebene zu, dem Vorschlag des Planungsbüros zu folgen und die weitere Bauleitplanung mit Grünordnung hinsichtlich der Lage der Freisportanlage auf diesen Standort hin auszurichten.

I.6.2. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen auf die Umwelt sowie Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung und zu ihrem Ausgleich sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Artenschutz

Die Änderung der FNP-Darstellung bereitet die Baurechtschaffung durch die Bebauungspläne vor. Auf FNP-Ebene wurde eine Stellungnahme zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzrechts erstellt. Bodenbrütende Vogelarten spielten im Hinblick auf die Bewältigung des speziellen Artenschutzes die wesentlichste Rolle, während andere Artengruppen und ökologischen Gilden zwar betroffen waren, aber nicht in der Eingriffsschwere und nicht hochgradig gefährdete Arten. Bodenbrütende Vogelarten werden derartig eingeschränkt und verändert, dass eine Beibehaltung ihres dortigen Brutraums nicht mehr hinreichend gesichert ist und von dessen vollständigem Verlust ausgegangen werden muss.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren gelöst. Die Maßnahmen werden außerhalb des „Tiefen Feldes“ durchgeführt. Viele der Flächen sind bereits vertraglich gesichert. Zudem befindet man sich bei der Lösung des Artenschutzes in einem engen Austausch mit der Regierung.

Immissionsschutz

Das für die Bauleitplanung maßgebliche Gebot der Konfliktbewältigung wird im Hinblick auf den Immissionsschutz durch den im § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) formulierten Trennungsgrundsatz konkretisiert. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende Nutzungen andererseits räumlich zu trennen. In der Praxis des Lärmschutzes, besonders bei Planungen im Bestand, lässt sich dieser Grundsatz jedoch selten idealtypisch umsetzen, so dass Abweichungen von den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vorkommen können. Welche Orientierungswerte einschlägig sind, ergibt sich aus der jeweiligen der in der Umgebung vorhandenen Nutzungsstruktur.

Für beide Teilflächen des FNP-Änderungsbereichs sind nach der schallgutachterlichen Stellungnahme nachteilige Auswirkungen durch Lärmbelastungen (insbesondere Verkehrslärm) zu erwarten (vgl. I.3.1 Abschnitt „Vorbelastungen“). Durch die geplante Freisportanlage entsteht eine zusätzliche Lärmquelle (Freizeitlärmimmission). Die Planungen im „Tiefen Feld“ führen wiederum zu einer erhöhten Schutzwürdigkeit im Gebiet.

Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird durch die verbindliche Festlegung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der Bebauungspläne im „Tiefen Feld“ gesichert werden. Entlang der Südwesttangente, der Güterbahnstrecke und entlang der Neuen Rothenburger Straße werden Lärmschutzwände erforderlich, sowie entlang der

Südwesttangente eine geschlossene Riegelbebauung. Zusätzlich werden auf Bebauungsplan-Ebene passive Schallschutzmaßnahmen bei der Neuerrichtung von Gebäuden festzusetzen sein. Zum Schutz vor dem Gewerbelärm sind teilweise im Nordosten des Geltungsbereichs der Änderung auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zu öffenbaren Fenstern notwendig.

Der FNP enthält in der Planlegende eine textliche Darstellung zum Immissionsschutz: „Die Immissionsschutzanforderungen zwischen Gebieten, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen. Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen einerseits und Sonderbauflächen, gewerblichen Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz sowie Verkehrsflächen andererseits."

I.6.3. ÄUSSERUNGEN AUS DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN

Im Zuge des B-Planverfahrens 4445 wurden bereits die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (siehe S. 6) durchgeführt (vgl. I.2.2). Einige der Äußerungen aus diesen Beteiligungen sind dabei auch für die Änderung des FNP relevant.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde angemerkt, dass durch die geplanten Maßnahmen im „Tiefen Feld" die dortige grüne Lunge verloren ginge. Laut Umweltamt komme es nicht zu diesem Verlust durch die Maßnahmen im „Tiefen Feld". Verwiesen werde dabei auf das Stadtklimagutachten vom Mai 2014, in dem eine klimaökologische Detailauswertung für das „Tiefe Feld" durchgeführt wurde (vgl. GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2014). Diese komme zu dem Ergebnis, dass die bioklimatischen Funktionen sowie die Wirkung der „grünen Lunge" weitgehend erhalten werden können. Zudem sei hier auf den wirksamen FNP abzustellen. Nach diesem ist dort keine landwirtschaftliche Fläche dargestellt, sondern bereits seit 2006 eine städtebauliche Entwicklung.

I.6.4. STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN

a) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 28.01.2021 – 01.03.2021

In seiner Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange merkte das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)** an, dass der Verlust an Anbauflächen im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen sei. Zudem müssten für existenzbedrohte Betriebe Perspektiven entwickelt werden, bspw. die Überlassung von landwirtschaftlichen Ersatzflächen. Hier sei es auch wichtig, Klarheit über tatsächliche einzelbetriebliche Auswirkungen der Planungen durch ein agrarstrukturelles Gutachten zu schaffen. Es wird an dieser Stelle auf das vorliegende „Agrarstrukturelle Gutachten „Tiefes Feld" mit Ergänzungen zum Vorhaben „Züricher Straße" bzw. Bebauungsplangebiet 4601" von Pöllinger (2016) verwiesen, das die genannten einzelbetrieblichen Auswirkungen untersuchte. Es käme zu dem Ergebnis, dass im „Tiefen Feld" mind. 15 ha landwirtschaftliche Flächen verbleiben müssten, um eine Existenz-gefährdung zu vermeiden. Es würden aber 70 % der landwirtschaftlichen Fläche im „Tiefen Feld" verloren gehen und laut Gutachten würde trotzdem keine existenzielle Bedrohung für einzelne Betriebe vorliegen.

Dieses Gutachten kommt zum Ergebnis, dass ein Landwirt durch die Maßnahmen im „Tiefen Feld" und an der Züricher Straße in seiner Existenz betroffen ist, bei einem weiteren kann die

Existenzgefährdung nicht ausgeschlossen werden. Für beide Landwirte müssen gemäß Gutachten nach Abschluss der Planungen 15 ha landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung stehen. Diese Fläche kann sich durch Grundstückverkäufe der beiden Landwirte oder durch Grundstückstausch verringern. Dies ist zum Teil schon erfolgt.

Auf Flächennutzungsplanebene werden weiterhin 15 ha dargestellt. Die Vermeidung der Existenzgefährdung der beiden betroffenen Landwirte wird damit Rechnung getragen. Die weiteren Schritte sind im Bebauungsplanverfahren und der Umlegung umzusetzen. Die Stadt befindet sich hier in Gesprächen mit den betroffenen Landwirten. Zudem konnte durch Verhandlungen der Stadtverwaltung mit der/dem Betroffenen/Betroffenem über Grundstückstäusche Einigkeit erzielt werden.

Es wurden Flächen aus dem Eigentum der/des Landwirtin/Landwirt gegen eine Reihe städtischer Flächen sowie der restlichen Fl. Nr. 295 Gmkg. Großreuth bei Schweinau (neu ca. 8.000 m²), soweit sie im Bebauungsplan nicht gebraucht wird, mit Wertausgleich zugunsten der/des Landwirtin/Landwirts einvernehmlich getauscht.

Mit diesem Kapital könnte die/der Eigentümerin/Eigentümer erneut außerhalb Nürnbergs in größerem Umfang qualitativ passende landwirtschaftliche Flächen erwerben. Weiterhin wird die Stadtverwaltung bei Suche nach externen Landwirtschaftsflächen außerhalb Nürnbergs unterstützend tätig sein. Diese genannten Flächen der Eigentümerin fallen damit aus der Umlegung heraus.

Die Stellungnahme des **AELF** enthielt weiter den Hinweis, bei Trockenheit mit technischen Einrichtungen zu bewässern.
Da dies nicht Teil der Planung ist und auf Ebene des Flächennutzungsplans eine derartige Darstellung nicht möglich ist, findet die Stellungnahme keine Übernahme in die Planung.

Zusätzlich äußert das **AELF** Bedenken bzgl. des Abstandes der Wohnbauflächen zu den Waldflächen, der an manchen Stellen weniger als 30 m beträgt. Dadurch besteht ein erhöhtes Risiko beim Umsturz von Bäumen. Diese Stellungnahme wird auf Ebene der Bebauungsplanverfahren eingearbeitet und die Abstände der Wohnbauflächen entsprechend angepasst.

Das **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK (WSV)** bezieht sich in seiner Stellungnahme auf den Diebsgraben-Düker und merkt an, dass der aktuelle Inliner des Dükers beim Neigungswechsel Falten werfe. Der Querschnitt verringert sich daher partiell, was bei der Planung zu berücksichtigen sei. Beide Themen sind keine Inhalte, die im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Stattdessen werden sie aber auf der Ebene der Bebauungsplanung bearbeitet. Die Stadt Nürnberg befindet sich hier in Gesprächen mit dem WSV.

Das **Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA)** hält fest, dass die Versickerung vor Ort ungünstig sei. Deshalb sollten bereits in der FNP-Änderung Flächenanteile für Versickerung/Verdunstung/Retention/Ableitung dargestellt und gesichert werden.
Es wird angemerkt, dass der FNP sich für die vorgeschlagenen Darstellungen nicht eignet, weil hier lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird (vgl. § 5 Abs. 1 und 2 BauGB). Die Regenrückhaltung im Umgriff des FNP kann grundsätzlich auf den Flächen im FNP erfolgen. In den Bebauungsplanverfahren werden dann konkrete Retentionsflächen festgesetzt, die auf dem Entwässerungskonzept für das „Tiefe Feld“ basieren (vgl. Ramboll 2016).

Die Belange des **Eisenbahn Bundesamts** würden durch die 16. FNP-Änderung berührt werden. Auf die Veränderungssperre der DB werde verwiesen.
Aus den Unterlagen zur FNP-Änderung ergäbe sich, dass die Veränderungssperre berücksichtigt werde. Für eine genauere Aussage sei der FNP die falsche Maßstabsebene.

Die **Deutschen Bahn** weist darauf hin, dass es sich bei den überplanten Flächen teilweise um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen, handeln würde. Die Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen würden demnach dem Genehmigungsvorbehalt des Eisenbahn Bundesamts unterliegen. Bahn-gelände dürfe nicht in Anspruch genommen werden. Der kommunale Planungsträger habe die Verpflichtung, aktive (z.B. Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und auch festzusetzen.

Die Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Anwohnerin in der Rothenburger Straße
Bauvorhaben mit Häusern zu bezahlbaren Konditionen für Familien wären wünschenswert.
Auf FNP-Ebene werden unter anderem Wohnbau- und gemischte Bauflächen dargestellt. Die Grundlagen für „Bauvorhaben mit Häusern zu bezahlbaren Konditionen“ werden somit geschaffen. Die weiteren Schritte können nicht auf FNP-Ebene sichergestellt werden.

Bürger aus dem St. Gallen Ring
Das neue Baugebiet mit rund 1200 Wohneinheiten werde zu einem starken Druck auf alle Freizeiteinrichtungen führen. Der Ausbau des Freizeitangebots sei wichtig. Eine Pumptrackanlage wäre wünschenswert. Eine Bahn für Fahrradfahrer, Inlineskates, Skateboards und auch Rollstuhlfahrer, die von der EU und dem BRV gefördert werde.

Auf Flächennutzungsplanebene wird bis auf die 400 m-Bahn der Schule in der öffentlichen Grünfläche keine Nutzung dargestellt, um die Flexibilität der Gestaltung der Grünfläche für die späteren Verfahren offen zu halten. Auf Bebauungsplanebene wird derzeit ein Freiflächenrahmenplan für die öffentliche Grünfläche erarbeitet. Der Einwand aus der Bevölkerung wird in die Erarbeitung eingespeist und eine Unterbringung einer Pumptrackanlage geprüft. Zu späterer Zeit soll für den Landschaftspark im „Tiefen Feld“ eine eigene Bürgerbeteiligung auf Grundlage des Freiflächenrahmenplans stattfinden.

Stamm Sigena Nürnberg Bund der Pfadfinderinnen und Pfadfinder e.V.
In Nürnberg würde eine große Lücke für verbandliche Jugendarbeit bestehen. Im „Tiefen Feld“ sollten hierfür Räume geschaffen werden. Es würden Räume mit ca. 140 m² benötigt werden, sowie Außenflächen für verbandliche Tätigkeiten, idealerweise ein Grundstück mit einer Größe ab 2000 m².

Im Flächennutzungsplan werden im Bereich des „Tiefen Feldes“ unter anderem Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Die gewünschte Nutzung ist hier grundsätzlich möglich. Eine weitere Sicherung kann auf FNP-Ebene nicht erfolgen. Die genannten Bedarfe wurden innerhalb der zuständigen Dienststellen der Stadt weitergegeben.

Bund Naturschutz
Die Vorgehensweise mittels Versiegelung für den benötigten Wohnraum zu sorgen, sei nicht nachhaltig. Das Bevölkerungswachstum sollte vermehrt durch steuernde Maßnahmen gelenkt werden. Zum Beispiel in Gebiete, in denen Leerstand herrschen würde oder ein Rückgang der Bevölkerung zu beobachten wäre. Des Weiteren sei der neue Universitätsstandort konträr, es fände auch keine Volksbefragung statt und zudem wäre Hof als Standort besser geeignet gewesen. Die Planung flächenintensiver Einfamilienhäuser sei zu verurteilen. Es werde darauf hingewiesen, dass sich die Flora und Fauna stark veränderten und beheimatete Tiere wie Kiebitze, Rebhühner und Schafstelzen verschwänden. Um Flächen zu sparen, solle die Schule vermehrt in die Höhe geplant werden sollen. Auch die Sportflächen neben den benachbarten Stellplätzen würden als sehr öde Gebiete erscheinen. Die darauf gespielte Sportart Fußball sei gefährlich und soll nicht mehr unterrichtet werden. Ebenso sei der Leistungssport, der auf den Anlagen betrieben würde nicht gesundheitsfördernd. Positiv wäre die Grünverbindung Westpark-Hainberg. Allerdings sollte die Wegbreite nicht mehr als drei Meter betragen und Lichtverschmutzung durch Beleuchtung vermieden werden.

Bereits im seit 2006 wirksamen FNP ist die Entwicklung im „Tiefen Feld“ dargestellt. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum sowie die dazu notwendige Infrastruktur kann nicht nur auf Konversionsflächen geschaffen werden. Von einer Schrumpfung der Stadt, wie in der Stellungnahme angesprochen, kann nicht die Rede sein. Zu den angesprochenen Einfamilienhäusern trifft der FNP keine Aussagen und Darstellungen. Da es sich um einen mit dem ÖPNV hervorragend erschlossenen Standort handelt, ist eine verdichtete Bebauung vorgesehen. Regelungen hierzu werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt. Bei der Beeinträchtigung der Tierwelt muss berücksichtigt werden, dass nur rund 2,00 ha neue Baufläche im FNP dargestellt wird. Auf Bebauungsplanebene wird der Artenschutz über Festsetzungen gelöst. Verhandlungen über Ersatzflächen, die sich außerhalb des „Tiefen Felds“ befinden, finden aktuell statt. Die Lage der 400 m-Bahn konnte nicht in das Baugebiet gelegt werden. Zum einen wäre Baufläche in hervorragender Lage mit Nähe zur U-Bahn und dem ÖPNV verloren gegangen und zum anderen wäre die Lärmbelästigung, die von der Sportanlage ausgeht, für die Wohnbebauung problematisch. Eine Lage der Sportanlage südlich der Bebauung konnte auf Grund des Entwässerungskonzepts nicht umgesetzt werden. Die Sportanlage wird deshalb in den Landschaftspark integriert.
Die Thematik TU Nürnberg und die allgemeinen Ausführungen zum Fußball/Leistungssport sind nicht relevant für die 16. FNP-Änderung und nicht im Auftrag eines Naturschutzverbands.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
Der LBV verweist auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens. Die mitgeteilten Sachverhalte seien sinngemäß auch für die Änderung des FNP zu beachten. Dies würde insbesondere für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnah men für Bodenbrüter gelten. Die Maßnahmen seien z.B. im Landkreis Fürth realisierbar. Der Erfolg der Maßnahmen müsse über ein Monitoring über die nächsten 25 Jahre nachgewiesen werden. Der LBV könne dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4445 nicht zustimmen. Der LBV würde in der vorliegenden Planung eine Beschleunigung des Artensterbens sowie eine Bedrohung der Roten-Liste Arten sehen, da keine geeigneten Ausgleichsflächen im Planungsgebiet mehr übrig seien. Die vorhandenen Teil-Populationen müssten in geeignete Gebiete, wie z.B. Landkreis Fürth und/oder „Knoblauchsland“ umgesiedelt werden. Die Realisierung des Baugebietes sei in Variante 2 am umweltschonendsten. Zudem würde die Verbesserung der Biodiversität durch spezielle Festsetzungen im Bebauungsplan wie beispielsweise Fassadenbegrünung, Nistmöglichkeiten für Hummeln und Wildbienen sowie Gehölze gefordert.

Die vom LBV in der Stellungnahme angesprochenen Artenschutzmaßnahmen für den Ausgleich der Bodenbrüter werden auf der Bebauungsplanebene festgesetzt und gesichert. Die Belange des Artenschutzes sind, wie im Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgezeigt, durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene lösbar. Die Stadt befindet sich diesbezüglich im Kontakt mit der Regierung von Mittelfranken. Die Flächen sind bereits gesichert. Der große Teil der Stellungnahme des LBV bezieht sich auf die im Jahr 2014 zur Beteiligung vorgelegten Varianten des Bebauungsplans. Alle weiteren Argumente aus der Stellungnahme sind nicht relevant für die 16. FNP-Änderung.

Existenzgefährdeter Landwirt
Verweist darauf, dass die Erschließung der Landwirtschaftlichen Flächen unbedingt gegeben sein müsste. Zudem seien ausreichende Wegbreiten, für größere Maschinen für die Bewirtschaftung der Flächen, notwendig.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen in ausreichender Breite wird auf Bebauungsplanebene bzw. im Rahmen der Umlegung sichergestellt.

Bayerischer Bauernverband
Der BBV weist darauf hin, dass sich die landwirtschaftlichen Flächen im Vergleich zum wirksamen FNP um 0,40 ha verringerte. Des Weiteren seien dem BBV folgende Thematiken aufgefallen: Es sei unklar, welche Fläche die existenzgefährdeten Betriebe nach dem landwirtschaftlichen Gutachten weiterhin benötigten. Zudem gäbe es keine Aussagen wie viel Hektar

für weitere Betriebe landwirtschaftlicher Art übrig blieben. Des Weiteren werde darauf verwiesen, wie sichergestellt werden könne, dass eine ausreichende die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen jederzeit möglich sei – auch wenn bei der Freisportanlage Betrieb herrschen würde. Auch die Probleme des „Wildparkens“ müssten auf der landwirtschaftlichen Fläche verhindert werden. Die FNP-Änderung könne auf Grund der geltenden Veränderungssperre der Bahn (Ausbau der Güterzugstrecke) und laufendem Planfeststellungsverfahren (Bahn und Rothenburger Straße) so nicht erfolgen. Zudem sei der Standort/Lage der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen die für den Ausbau der Bahn benötigt werden noch unklar. Ferner verweist der BBV darauf, dass es nicht akzeptiert werden könne, dass ein Anbau von landwirtschaftlichen Produkten im Wohngebiet zwischen den Wohnanlagen stattfinden werde.

Die landwirtschaftliche Fläche verringert sich auf FNP-Ebene um ca. 0,40 ha. Es ist festzuhalten, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und geringfügige Abweichungen möglich sind. Nach dem Gutachten zur Existenzgefährdung der Landwirte sind zum Zeitpunkt des Gutachtens 15,00 ha landwirtschaftliche Fläche weiterhin sicherzustellen. Dies wird auf Flächennutzungsplanebene sichergestellt. Diese Fläche kann sich durch Grundstückverkäufe der beiden Landwirte oder Grundstücktausch verringern. Dies ist zum Teil schon erfolgt. Der Existenzgefährdung der beiden betroffenen Landwirte wird damit Rechnung getragen. Die weiteren Schritte sind im Bebauungsplanverfahren und der Umlegung umzusetzen. Die Stadt befindet sich hier in Gesprächen mit den betroffenen Landwirten.
Aus rechtlicher Sicht muss nur den existenzgefährdeten Landwirten künftig landwirtschaftliche Fläche zu Verfügung gestellt werden. Die weitere Entwicklung wird auf Bebauungsplanebene und im Rahmen der Umlegung abgearbeitet. Die künftige Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird auf Bebauungsplanebene und in der Umlegung umgesetzt. Die Veränderungssperre der Bahn (Ausbau Güterzugstrecke) und die laufenden Planfeststellungsverfahren (Bahn und Rothenburger Straße) stehen der FNP-Änderung nicht entgegen. Die Stadt ist hier in engem Austausch mit der Deutschen Bahn.

Die Lage der Ausgleichsflächen der Planfeststellung der Deutschen Bahn sind aus den Planfeststellungsunterlagen ersichtlich. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht betroffen. Der Anbau von landwirtschaftlichen Produkten im Wohngebiet zwischen den Wohnanlagen ist nicht geplant. Die Flächen für die künftige landwirtschaftliche Nutzung können dem FNP entnommen werden. Zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Wohnbebauung liegt als Puffer zudem die öffentliche Grünfläche.

<u>b) Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 15.07.2021 bis 16.08.2021</u>

Anwohner/Anwohnerin und existenzgefährdeter/existenzgefährdete Landwirt/Landwirtin

Verweist darauf, dass schon vor dem im Auftrag gegebenen Gutachten, der Betrieb durch den Verlust und der zwangsweisen Abgabe der Landwirtschaftlichen Flächen existenzbedroht ist. Zudem würden durch die vorliegende Planung mehr als 50 % der gepachteten oder eigenen Flächen verloren gehen. Auch die kühlende Funktion als Frischlufteinzugsgebiet würde dadurch entfallen. Des Weiteren werden durch die Planfeststellung der DB auch sich weitere Flächen verringern.

Durch das agrarstrukturelle Gutachten für das „Tiefe Feld“ und die Züricher Straße aus dem Jahre 2016, wurde festgestellt, dass mindestens 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche im „Tiefen Feld“ verbleiben müssen, um eine Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte zu vermeiden. Dies wurde planerisch umgesetzt. Die 15 Hektar werden im FNP weiterhin dargestellt und künftig in einem späteren Bebauungsplan festgesetzt. Durch Grundstücksverkäufe im Bereich der Züricher Straße von dem betroffenen Landwirt/der betroffenen Landwirtin fällt der Rechtsanspruch an landwirtschaftlichen Flächen für diese/diesen auch deutlich geringer aus, so dass die veranschlagten 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche mehr als ausreichen.

Im FNP aus dem Jahr 2006 ist die Entwicklung im „Tiefen Feld“ mit der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn und dem neuen Quartier bereits dargestellt. Von einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen auf FNP-Ebene kann nicht gesprochen werden. Mit der 16. Änderung des FNP verringert sich die landwirtschaftliche Fläche um circa 0,40 Hektar gegenüber dem wirksamen FNP. Es ist festzuhalten, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und geringfügige Abweichungen möglich sind. Nach dem Gutachten zur Existenzgefährdung der Landwirte sind zum Zeitpunkt des Gutachtens 15 ha landwirtschaftliche Fläche weiterhin sicherzustellen. Dies wird auf Flächennutzungsplanebene sichergestellt. Der Existenzgefährdung wird damit bereits Rechnung getragen.

Zudem konnte durch Verhandlungen der Stadtverwaltung mit der/dem Betroffenen/Betroffenem über Grundstückstäusche Einigkeit erzielt werden.

Es wurden Flächen aus dem Eigentum der/des Landwirtin/Landwirt gegen eine Reihe städtischer Flächen sowie der restlichen Fl. Nr. 295 Gmkg. Großreuth bei Schweinau (neu ca. 8.000 m²), soweit sie im Bebauungsplan nicht gebraucht wird, mit Wertausgleich zugunsten der/des Landwirtin/Landwirts einvernehmlich getauscht.

Mit diesem Kapital könnte die/der Eigentümerin/Eigentümer erneut außerhalb Nürnbergs in größerem Umfang qualitativ passende landwirtschaftliche Flächen erwerben. Weiterhin wird die Stadtverwaltung bei Suche nach externen Landwirtschaftsflächen außerhalb Nürnbergs unterstützend tätig sein. Diese genannten Flächen der Eigentümerin fallen damit aus der Umlegung heraus.

Im FNP aus dem Jahr 2006 ist die Entwicklung im „Tiefen Feld“ mit der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn und dem neuen Quartier bereits dargestellt. Eine Veränderung als Fischlufteinzugsgebiet ist dadurch nicht gegeben. Auf Bebauungsplanebene wird dieses Thema aber berücksichtigt. Die geplante Bebauung lässt weithin Strömungsmöglichkeiten und Luftschneisen zu, um den Stadtteil im Sommer zu kühlen und mit frischer Luft zu versorgen. Beim städtebaulichen Entwurf wurde dies mit den Grünfingern, die von den Grünflächen bis an die Neue Rothenburger Straße reichen, berücksichtigt.

Die Planfeststellung der DB Netz AG (Ausbau Güterzugstrecke) stehen der FNP Änderung nicht entgegen. Das Verfahren wird nicht von der Stadtverwaltung durchgeführt. Durch den Wegfall des Lärmschutzwalls und den Bau einer Lärmschutzwand werden die Eingriffe der Bahn in die landwirtschaftlichen Flächen aber minimiert. Im Bebauungsplanverfahren der Stadt werden die Lärmschutzwand und die Verlegung der Uffenheimerstraße bereits berücksichtigt. Eine Festsetzung von 15 Hektar landwirtschaftlicher Fläche ist trotz Ausbau der Güterzugstrecke weiterhin möglich.

I.7. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Stadt Nürnberg plant im Westen der Stadt zwischen den Stadtteilen Großreuth bei Schweinau (im Osten), Kleinreuth bei Schweinau (im Norden) und Gebersdorf (im Südwesten) auf dem Gelände „Tiefes Feld“ die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit verschiedenen Bildungseinrichtungen sowie Wohnbebauung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des wirksamen FNP der Stadt Nürnberg notwendig (16. Änderung), da die geplanten Nutzungen nicht den derzeitigen Darstellungen entsprechen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 19,50 ha und ist in zwei Teilflächen aufgeteilt. In unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahn-Haltestelle „Kleinreuth“ (bei Schweinau) und einem neuen Quartierszentrum soll im nördlichen Teil, neben Wohngebieten, ein Standort für verschiedene Bildungseinrichtungen und dazugehörige Sportanlagen entstehen. Im Rah-

men dieser Änderung werden „Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie Wohnbauflächen zu Lasten von bisher dargestellten gemischten Bauflächen dargestellt. Die Inanspruchnahme von bisher geplanten Grünflächen für neue Bauflächen umfasst zusätzlich insgesamt ca. 2,31 ha Fläche.
In der südlichen Teilfläche wird im Osten, angrenzend an die Bahnlinie, künftig eine Wettkampfbahn verortet und dieses Areal zu diesem Zweck in einem Umfang von ca. 2,60 ha als „Grünfläche/Sportanlage“ dargestellt, wofür ca. 2,30 ha „Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie ca. 0,30 ha Flächen für die Landwirtschaft dementsprechend umgewidmet werden. Ferner werden die derzeit im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft neu abgegrenzt. Hierfür werden Flächen für die Landwirtschaft im Westen der südlichen Teilfläche um ca. 1,60 ha zurückgenommen und im Südosten nahezu vollständig wieder dargestellt (ca. 1,50 ha).

Im Rahmen der gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation, sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Grundlage hierfür stellt der Entwurf der 16. FNP-Änderung dar. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisher geplanten Darstellungen im wirksamen FNP gegenüber der neu geplanten Nutzung, bei den jeweiligen Schutzgütern wurde aber auch ergänzend auf die Auswirkungen bei Umsetzung der FNP-Darstellungen eingegangen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen durch die zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 2,31 ha Fläche, bisher dargestellter Grünflächen im FNP, durch neue Wohnbauflächen und der damit in der Folge einhergehenden zusätzlichen Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser. Für das Schutzgut Pflanzen erfolgen durch die FNP-Änderung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen, da zum einen hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit entsprechend geringer Eingriffsempfindlichkeit überplant werden und zum anderen weder vegetationskundlich wertvolle Lebensräume, noch größere bzw. ältere Gehölzbestände betroffen sind.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere sind im Wesentlichen Nahrungs- und Bruthabitate von bodenbrütenden Vogelarten betroffen. Die Eingriffe stellen bei der Umsetzung eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Fauna und die biologische Vielfalt im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ dar, da für die bodenbrütenden Vogelarten keine eingriffsnahen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Die Beeinträchtigungen wären aber in quantitativ und qualitativ ähnlichem Maße auch ohne Änderung der FNP-Darstellung gegeben, so dass die vorliegende Planung der FNP-Änderung für sich betrachtet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach sich zieht. Gleiches gilt auf FNP-Ebene für das Schutzgut Biologische Vielfalt.
Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind Auswirkungen durch Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die jedoch auch ohne FNP-Änderung bereits zu Immissionskonflikten führen.
Allerdings erfolgt durch die Änderung der Bauflächenkategorie von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche eine Erhöhung der Schutzwürdigkeit und durch die neuen, zusätzlichen Bauflächen ein Heranrücken an die Emissionsquellen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen sind aktive (Schallschutzbebauung) und passive (Gebäudestellung) Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des B-Plans festzulegen. Zusätzlich werden durch die geplante Sportanlage negative Auswirkungen auf die Erholungseignung der umgebenden Parkflächen durch Freizeitlärm hervorgerufen.

Auf Genehmigungsebene sind entsprechende Nutzungszeiten und baulichen Vorgaben festzulegen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut durch die FNP-Änderung sind aus diesen Gründen als erheblich nachteilig einzustufen. In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es mit der FNP-Änderung durch die Reduktion von „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ in einem Umfang von insgesamt ca. 4,50 ha ebenfalls zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch – Erholung.

Tabelle: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen der 16. FNP-Änderung auf die Schutzgüter

Umweltbelang / Schutzgut	**Bewertung der Auswirkungen**
Fläche	**erheblich nachteilig**
Boden	**erheblich nachteilig**
Wasser	**erheblich nachteilig**
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	**erheblich nachteilig**
• Lärm	**erheblich nachteilig**
• Erschütterungen, Sekundärluftschall	nicht erheblich[1]
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Auf das Schutzgut Landschaft ist dagegen keine erhebliche Auswirkung zu erwarten, da bereits eine wesentliche Überprägung des Änderungsbereichs durch den wirksamen FNP hervorgerufen wird. Die Schutzgüter Luft und Klima werden insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt, da das Gebiet weiterhin über einen funktionierenden Luftaustausch verfügen wird und die zusätzlichen Auswirkungen – insbesondere zu den bestehenden Darstellungen im FNP und deren Folgen bei der Umsetzung – begrenzt sind bzw. durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (auf B-Plan- und/oder Genehmigungsebene) vermindert werden können. Auf B-Plan-Ebene sollte hierzu jedoch noch eine genauere Untersuchung hinsichtlich der Auswirkung der geplanten Bebauung auf das Lokalklima erfolgen. Im Zuge der Umsetzung der Planung entstehen keine besonderen Arten oder Mengen von Abfall. Entstehende Abwässer können über den Schmutzwasserkanal der städtischen Kläranlage zugeleitet werden. Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Es treten daher keine erheblichen nachteiligen Folgen für dieses Schutzgut ein.

[1] bei entsprechender Sicherung der zu berücksichtigenden Abstände bzw. Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) könnten im Rahmen der bisherigen Darstellung des FNP hieraus entwickelte Bebauungspläne aufgestellt werden. Bei deren Umsetzung würde es ebenfalls zu teils erheblichen nachteiligen Auswirkungen für einige Schutzgüter kommen. Lediglich der gänzliche Verzicht auf die Durchführung der Planung (auch der bisherigen FNP-Darstellungen) würde dazu führen, dass es im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, sowie Tiere zu keinen Eingriffen und dem Fortbestand der aktuell günstigen Situation kommen würde. Nur bei Verzicht auf die Umsetzung der Planung käme es auch nicht zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Kumulative Auswirkungen mit einer Reihe an zeitlich parallel laufenden und sich z.T. räumlich überschneidenden Planungen im Gesamtareal „Tiefes Feld“, wie z.B. das Planfeststellungsverfahren zur Neuen Rothenburger Straße, sind nicht zu erwarten. Besondere kumulative Effekte sind auf die Schwere der Beeinträchtigungen durch die vorliegende FNP-Änderung bezogen nicht zu befürchten. In allen Einzelverfahren außerhalb der FNP-Änderung sind bzw. waren, auf Basis der entsprechenden rechtlichen Grundlagen des jeweiligen Vorhabens die Umweltauswirkungen zu erheben, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind bzw. waren jeweils konfliktmindernde Maßnahmen vorzusehen; für alle unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie in Lebensräume geschützter Tierarten sind bzw. waren Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (teilweise auch in Kombination auf gemeinsamen, überwiegend externen Flächen). Während auf FNP-Ebene keine konfliktmindernden Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind, sind im weiteren Planungsprozess im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen, die eine effektive Verringerung der Eingriffe darstellen. Diese sind auf Ebene der B-Pläne entsprechend vorzusehen und nach Möglichkeit festzusetzen.

Die notwendige Eingriffsbilanzierung wird ebenfalls auf Ebene der B-Pläne anhand eines Vergleichs der Planungssituation mit der Ausgangssituation durchgeführt. Teilweise kann durch eine naturnahe Gestaltung des Landschaftsparks eine gewisse Aufwertung des Ist-Zustandes erfolgen, die Vergrößerung der Bauflächen und die Nutzungsintensivierung im Bereich der geplanten Sportanlage dürften aber ein Kompensationsdefizit nach sich ziehen. Dieses kann ggf. mit Flächen im städtischen Ökokonto ausgeglichen werden. Diese Flächen wären auf B-Planebene noch genau zu benennen und dem Vorhaben zuzuordnen.

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich ist ebenfalls auf B-Planebene zu ermitteln. Es liegen bereits Vorschläge zu Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), vor. Da die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang nicht möglich ist, werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig und FCS-Maßnahmen erforderlich.
Durch die FNP-Änderung ergeben sich aber keine quantitativ zusätzlichen oder qualitativ anderen Auswirkungen auf geschützte Arten als bislang berücksichtigt.

Die natur- und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines auf B-Planebene noch zu erstellenden Monitoringkonzeptes zu überwachen.
Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ und zum FFH-Gebiet DE 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ und fehlender funktionaler Beziehungen sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Gebiete des Netzes NATURA 2000 durch die vorliegende FNP-Änderung zu erwarten.

Es erfolgte sowohl eine Prüfung von Standortalternativen für den Bildungsstandort (hierzu wird auf Kap. I.4.5 der FNP-Begründung verwiesen), als auch von Planungsvarianten innerhalb des Änderungsbereiches. Hier wurde durch die optimierte Lage der Sportanlage im Osten an der Bahnlinie eine für einige Umwelt-, aber auch andere funktionale Belange günstigere Lösung gefunden.

Nürnberg, den 01.09.2021
Stadtplanungsamt

gez.
Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

II. UMWELTBERICHT (Stand 14.05.2021)

Als gesonderter Textteil. Zusammenfassung siehe Kapitel I.7.

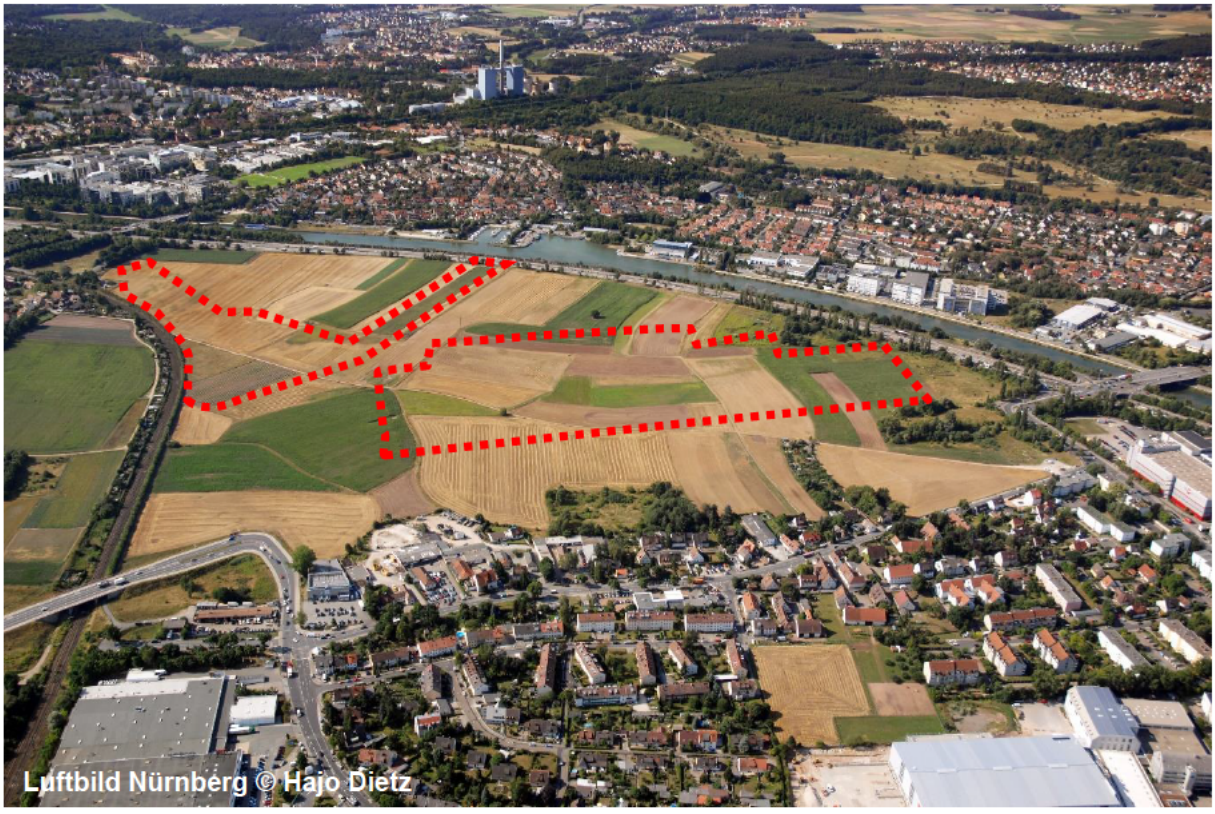
III. QUELLENANGABEN

- GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2014): Stadtklimagutachten - Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg. Mai 2014.
- GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2015): Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg. Analyse und Handlungsempfehlungen.
- Pöllinger, Thomas (2016): Agrarstrukturelles Gutachten „Tiefes Feld“ mit Ergänzungen zum Vorhaben „Züricher Straße“ bzw. Bebauungsplangebiet 4601.
- Ramboll Studio Dreiseitl (2016): Nürnberg – „Tiefes Feld“ Quartiersentwicklungsplan. Entwässerungskonzept als Bestandteil der Freiflächengestaltungsplanung.
- Stadt Nürnberg, Amt für Allgemeinbildende Schulen (SchA) (2015): Schulraumraumentwicklungsplanung für Nürnberg 2015. 15.06.2015
- Stadt Nürnberg, Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) (2014): Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, „Tiefes Feld“. 26.03.2014
- Stadt Nürnberg, Referat für Umwelt und Gesundheit, Umweltamt (2014): Masterplan Freiraum. November 2014.
- Umweltatlas Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_natur_ftz/index.html

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

16. Änderung Flächennutzungsplan
Stadt Nürnberg
„Bereich Tiefes Feld - Schule“

Umweltbericht
Stand: 14.05.2021



GROSSER-SEEGER & PARTNER
Stadtplaner
Landschaftsarchitekt
Bauingenieur
Großweidenmühlstr. 28 a-b
90419 Nürnberg
Tel. 0911-310427-10
Fax 0911-310427-61
www.grosser-seeger.de

Auftraggeber:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Auftragnehmer:
Büro Grosser-Seeger & Partner
Stadtplaner - Landschaftsarchitekt - Bauingenieur
Großweidenmühlstraße 28 a-b
90419 Nürnberg

Telefon (09 11) 31 04 27 - 10
Telefax (09 11) 31 04 27 - 61
www.grosser-seeger.de

Bearbeitung:
M. Sc. Sophia Lobinger
Dipl.-Ing. Bernhard Walk

Inhaltsverzeichnis

1 EINLEITUNG 5

1.1 ZIELE DES BAULEITPLANS 7
1.2 PLANGRUNDLAGEN 8

2 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 9

2.1 FLÄCHE 10
2.1.1 Ausgangssituation 10
2.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose 10
2.2 BODEN 11
2.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 11
2.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose 11
2.3 WASSER 12
2.3.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 12
2.3.2 Umweltauswirkungen und Prognose 13
2.4 PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT 14
2.4.1 Pflanzen 14
2.4.1.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 14
2.4.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose 15
2.4.2 Tiere 15
2.4.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 15
2.4.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose 17
2.4.3 Biologische Vielfalt 18
2.5 LANDSCHAFT 18
2.5.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 18
2.5.2 Umweltauswirkungen und Prognose 19
2.6 MENSCHLICHE GESUNDHEIT 20
2.6.1 Erholung 20
2.6.1.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 20
2.6.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose 21
2.6.2 Lärm 21
2.6.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 22
2.6.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose 23
2.6.3 Erschütterungen und Sekundärluftschall 26
2.6.3.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 26
2.6.3.2 Umweltauswirkungen und Prognose 26
2.6.4 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 27
2.7 LUFT 27
2.7.1 Bestand und Bewertung der lufthygienischen Ausgangssituation 27
2.7.2 Umweltauswirkungen und Prognose 28
2.8 KLIMA 29
2.8.1 Bestand und Bewertung der klimatischen Ausgangssituation 29
2.8.2 Umweltauswirkungen und Prognose 29
2.9 ABFALL UND ABWÄSSER 31
2.10 KULTUR- UND SACHGÜTER 31
2.10.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation 31
2.10.2 Umweltauswirkungen und Prognose 32
2.11 WECHSELWIRKUNGEN 32

3 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE) 32

4 KUMULATIVE AUSWIRKUNGEN ZUSAMMEN MIT ANDEREN PLANUNGEN 33

5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 34

5.1 AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG) 35
5.2 EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ..... 35

6 GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FAUNA-FLORA-HABITAT) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES 36

7 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN 36

8 METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN..... 37

9 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) 39

10 ZUSAMMENFASSUNG 40

11 ANHANG 44

1 Einleitung

Die Stadt Nürnberg plant im Westen der Stadt zwischen den Stadtteilen Großreuth bei Schweinau (im Osten), Kleinreuth bei Schweinau (im Norden) und Gebersdorf (im Südwesten) auf dem Gelände „Tiefes Feld“ die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit verschiedenen Bildungseinrichtungen sowie Wohnbebauung mitsamt der erforderlichen übergeordneten Erschließung (Neue Rothenburger Straße, Verlängerung der U-Bahnlinie 3 inkl. U-Bahnhof „Kleinreuth bei Schweinau“).

Bereits im Jahr 1999 fasste der Stadtplanungsausschuss (AfS) den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan) Nr. 4445 „Tiefes Feld“ für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße zwischen Ringbahn im Osten und der Südwesttangente im Westen. Mit dem Ziel einer frühzeitigen Baurechtsschaffung für Teilbereiche des Gesamtplanungsgebietes werden die Teilbebauungspläne Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“, Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ und Nr. 4445c herausgelöst und in jeweils eigenständigen B-Planverfahren bis zur Rechtsverbindlichkeit weitergeführt.

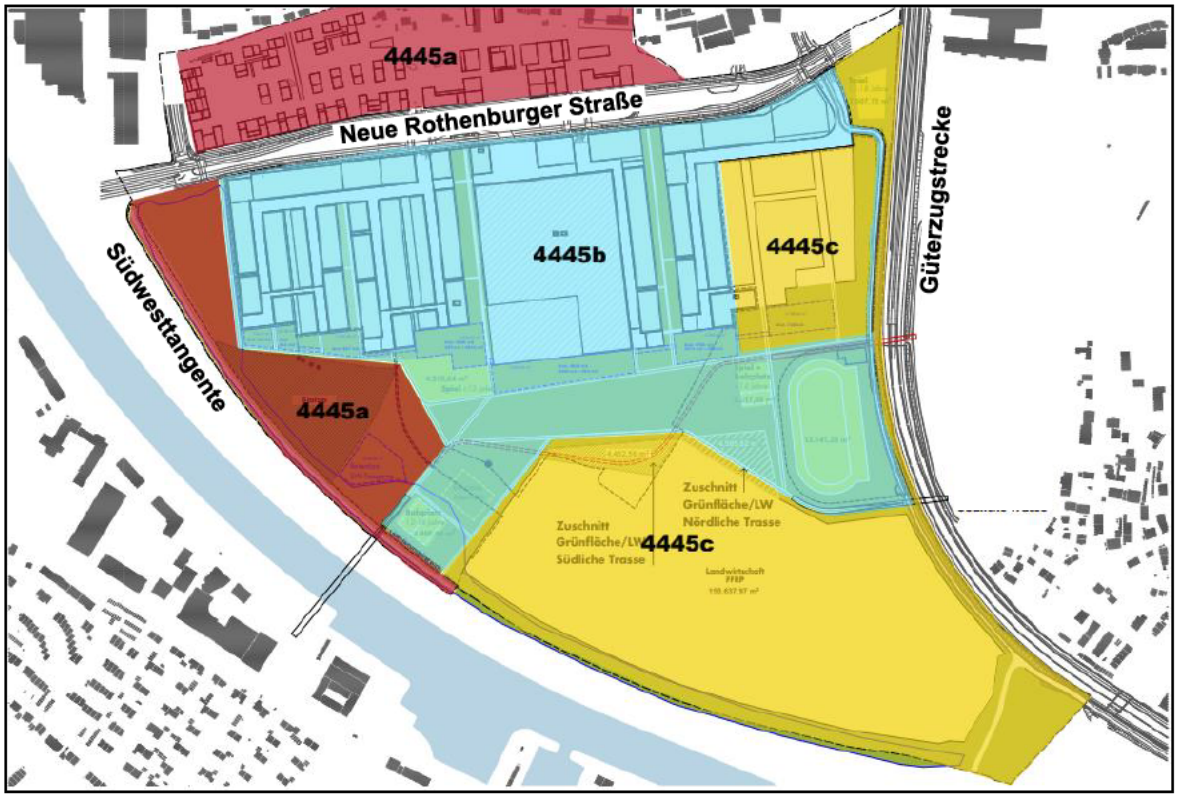


Abbildung 1: Übersicht der Teilbebauungspläne im Planungsgebiet „Tiefes Feld“
(Quelle: adlerolesch 2021)

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist für die Aufstellung des B-Plans Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg notwendig (16. Änderung), da die geplanten Nutzungen nicht den derzeitigen Darstellungen entsprechen. Der Änderungsbereich[1] umfasst eine Fläche von ca. 19,5 ha. Er besteht aus zwei räumlich voneinander getrennten Teilflächen.

[1] Im Folgenden bezieht sich der Begriff „Änderungsbereich“ auf die beiden Teilflächen, in deren Umgriff die Änderung des FNP vorgesehen ist. Der Begriff Planungsgebiet „Tiefes Feld“ bezieht sich auf das

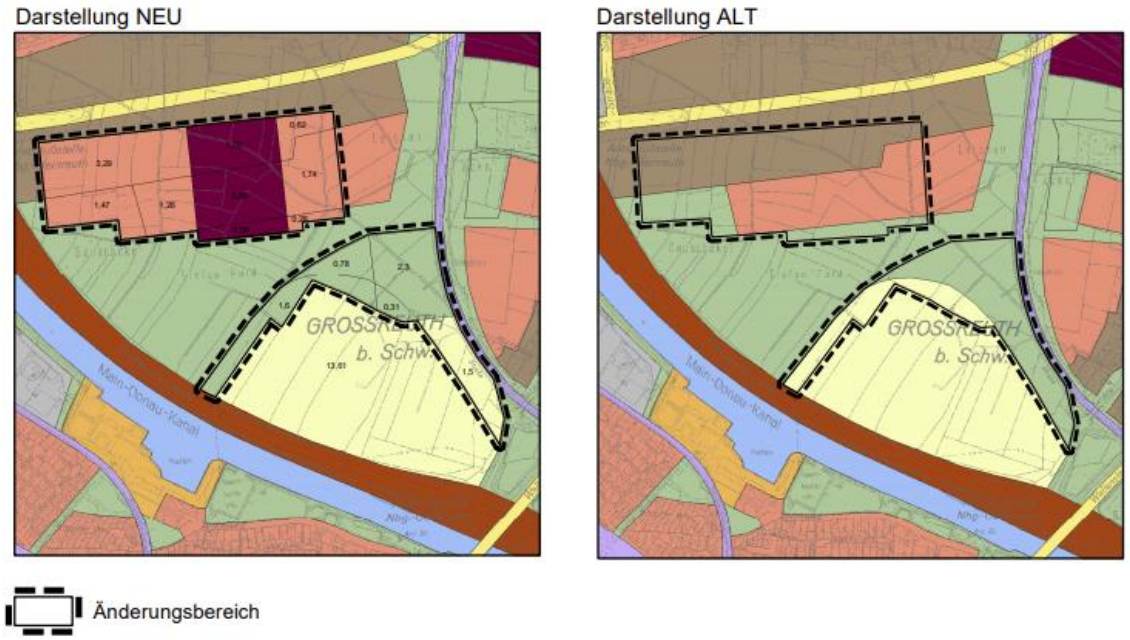


Abbildung 2: Gegenüberstellung der geplanten, neuen mit der alten Darstellung des FNP für die 16. FNP-Änderung (Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg 2020)

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes (UB) für die 16. Änderung des FNP wurde im Auftrag der Stadt Nürnberg vom Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg, erstellt.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu gewährleisten. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, auf die Fläche, die Landschaft, die biologische Vielfalt, sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht – als gesonderter Teil der Begründung (§ 2a BauGB) – ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes berücksichtigt bei der Bestandsbewertung die Situation vor Ort und gleichzeitig die Darstellungen des seit dem Jahr 2006 wirksamen FNP. **Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisherigen Darstellung des FNP zu den geplanten neuen Darstellungen.**

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich auf den Entwurf der 16. Änderung des FNP (Stand Mai 2021), der seitens des Stadtplanungsamtes (Stpl) der Stadt Nürnberg vorliegt.

Gesamtplanungsgebiet gemäß Rahmenplanung zum B-Planverfahren Nr. 4445. Der Begriff „Untersuchungsbereich“ wird in Bezug auf gutachterliche Untersuchungen, die im Rahmen der Bauleitplanverfahren erstellt wurden, verwendet.

1.1 Ziele des Bauleitplans

Ziel der Planung ist neben der Quartiersentwicklung im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ insbesondere die Entwicklung verschiedener Bildungseinrichtungen mitsamt zugehöriger Funktionsflächen im Verbund. Insbesondere für diese Gemeinbedarfseinrichtungen gab es bisher keine expliziten Darstellungen im FNP.

Diese „Bildungslandschaft“ setzt sich zusammen aus einem Gymnasium, einer Grundschule mit Hort und Kindertagesstätte sowie allen notwendigen Sport- und Freiflächen. Im Raumprogramm des Gymnasiums ist zudem eine 400 m-Wettkampfbahn vorgesehen, die im Osten des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ angrenzend an die Bahnlinie verortet werden soll. Die Anlage soll auch der Nutzung durch Schulen und Sportvereine in der Umgebung dienen. Westlich und östlich des Schulstandortes sieht die Planung die Entwicklung von Wohngebieten, nördlich davon auch gemischte bzw. gewerbliche Nutzungen, vor. Durch die Erweiterung der U-Bahn-Linie 3 in Richtung Südwesten und den Bau der Neuen Rothenburger Straße wird das Gebiet zukünftig erschlossen. Parallel zur Bahnlinie im Osten verläuft zudem die Uffenheimer Straße. Aufgrund des geplanten viergleisigen Ausbaus der Güterzugstrecke bedarf es voraussichtlich einer Verlegung der Uffenheimer Straße.

Im südlichen Anschluss an das Baugebiet südlich der Neuen Rothenburger Straße soll der Landschaftspark „Tiefes Feld“ entwickelt werden, der als Ziel den Lückenschluss der örtlichen Freiräume (z.B. zum Westpark) hat. Innerhalb des Landschaftsparks sollen Mehrfachnutzungen (Erholung, Retention, Naturschutz) möglich sein. Der Park soll angrenzend an die Siedlung als offene Grünfläche gestaltet werden. Durch das Anlegen von Gehölzinseln ist eine Erhöhung der Strukturvielfalt geplant.

Im derzeit wirksamen FNP werden im Anschluss an die Neue Rothenburger Straße als überörtliche Hauptverkehrsstraße nach Süden gemischte Bauflächen und dann weiterführend Wohnbauflächen dargestellt. Durch die angrenzenden „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ führt eine übergeordnete Freiraum-verbindung, die den Stadtteil Gebersdorf über den Main-Donau-Kanal, die Südwesttangente und das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ mit dem Westpark verbinden soll. Südlich der Grünflächen sind Flächen für die Landwirtschaft in einem Umfang von ca. 15 ha dargestellt.

Der Änderungsbereich der geplanten Änderung des FNP hat eine Gesamtgröße von ca. 19,5 ha und ist auf zwei räumlich voneinander getrennte Teilbereiche aufgeteilt.

Tabelle 1: Flächenbilanz gemäß Begründung zur 16. FNP-Änderung

Art der Darstellung	**Bisherige FNP-Darstellung**		**Künftige FNP-Darstellung**		**Änderung**
	ca. Größe	Anteil	ca. Größe	Anteil	ca. Saldo
Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung	0,00 ha	0,0%	4,39 ha	22,5%	+ 4,39 ha
Flächen für Landwirtschaft	1,90 ha	9,7%	1,50 ha	7,7%	- 0,40 ha
Gemischte Bauflächen	5,66 ha	29,0%	0,00 ha	0,0%	- 5,66 ha
Grünflächen/ öffentliche Park- und Grünanlagen	6,89 ha	35,3%	2,38 ha	12,2%	- 4,51 ha
Grünflächen/ Sportanlage	0,00 ha	0,0%	2,60 ha	13,3%	+ 2,60 ha
Wohnbauflächen	5,08 ha	26,0%	8,66 ha	44,3%	+ 3,58 ha

Durch die geplante Änderung werden die Flächen innerhalb der nördlichen Teilfläche (ca. 13,0 ha) des Änderungsbereiches in „Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie zu Wohnbauflächen umgewidmet (teilweise bleibt die bereits bestehende Darstellung von Wohnbauflächen auch erhalten). Gemischte Bauflächen innerhalb dieses Teilbereiches entfallen im Umfang von ca. 5,7 ha zugunsten der Wohnbauflächen und „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“. Die Inanspruchnahme von bisher dargestellten „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ für neue Bauflächen umfasst insgesamt ca. 2,31 ha.

In der südlichen Teilfläche (ca. 6,5 ha) des Änderungsbereiches wird im Osten, angrenzend an die Bahnlinie, künftig die Wettkampfbahn verortet und dieses Areal zu diesem Zweck in einem Umfang von ca. 2,6 ha als „Grünfläche/ Sportanlage“ dargestellt, wofür ca. 2,3 ha „Grünfläche/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie ca. 0,3 ha Flächen für die Landwirtschaft dementsprechend umgewidmet werden. Um in Hinblick auf den Lärmschutz einen ausreichenden Abstand einzuhalten, rückt die Wettkampfbahn von den geplanten Wohnbauflächen ab. Die zwischen den Teilflächen des Änderungsbereiches dargestellten Grünflächen und die übergeordnete Freiraumverbindung bleiben erhalten und sind dementsprechend aus dem Änderungsbereich herausgenommen.

Um in Hinblick auf den geplanten Landschaftspark einen möglichst zusammenhängenden Bereich zu schaffen und Restflächen zu vermeiden, werden die derzeit im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft neu abgegrenzt. Hierfür werden Flächen für die Landwirtschaft im Westen der südlichen Änderungsbereichs-Teilfläche um ca. 1,6 ha zurückgenommen und im Südosten nahezu vollständig wieder dargestellt (ca. 1,5 ha). Die Gesamtbilanz der örtlichen Flächen für die Landwirtschaft im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ weist zwischen alter und neuer Darstellung im FNP daher lediglich ein Minus von ca. 0,4 ha aus.

Insgesamt verbleiben von den bisher im FNP dargestellten 6,89 ha „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ zunächst 0,78 ha. Diese werden allerdings durch die Umwidmung von 1,6 ha Flächen für die Landwirtschaft auf 2,38 ha „Grünfläche/Öffentliche Park- und Grünanlagen“ wieder aufgestockt. 2,3 ha werden als „Grünfläche/Sportanlage“, 1,5 ha zu Flächen für die Landwirtschaft und 2,31 ha werden zu Bauflächen umgewidmet.

1.2 Plangrundlagen

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013, geändert am 01.03.2018, weist Nürnberg zusammen mit Fürth/Erlangen/Schwabach als gemeinsame Metropole im selben Verdichtungsraum aus.

Im wirksamen FNP sind im Änderungsbereich südlich der Neuen Rothenburger Straße und der U-Bahnlinie in der nördlichen Teilfläche bisher gemischte und Wohnbauflächen dargestellt sowie „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“. In der südlichen Teilfläche des Änderungsbereichs, welcher im Osten an die als Bahnanlage dargestellte Bahnlinie angrenzt (überlagert mit linearem Symbol Hauptverbundachse Biotopverbundsystem, hier: magere Trockenstandorte), sind im Nordosten ebenfalls „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt. Im Südosten wie auch im Westen (hier bis zur Südwesttangente reichend) sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zwischen den beiden Teilflächen des Änderungsbereichs ist eine übergeordnete Freiraumverbindung 1. Priorität dargestellt.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete und geschützte Lebensräume nach § 30

BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden[2]. Faunistische Angaben nach der Artenschutzkartierung (ASK, Stand: 01.04.2020) und Erfassungen im Rahmen der Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Planungsgebiet „Tiefes Feld“ sind verzeichnet. Biotope der Stadtbiotopkartierung liegen innerhalb des Änderungsbereiches selbst keine. Es grenzen aber unmittelbar folgende Biotope an:

- im Nordwesten: N-1235 Gehölze und magerer Altgrasbestand in Kleinreuth bei Schweinau
- im Süd-/Osten: N-1232 Hecken an der Bahnlinie bei Großreuth bei Schweinau

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Es liegen keine als bedeutsam bewerteten Lebensräume des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 im Änderungsbereich vor, lediglich unmittelbar angrenzend bzw. mit geringfügiger Überschneidung (ABSP-Nr. 536 – regional bedeutsamer Lebensraum an der äußersten Nordwest-Ecke).

Im Rahmen des gesamtstädtischen Freiraumkonzepts mit Aktionsplan "Kompaktes Grünes Nürnberg 2020" (Masterplan Freiraum) wurde das Entwicklungskonzept „Urbane Parklandschaft 21. Jahrhundert“ entwickelt. Mit „urbaner Parklandschaft“ soll sich ein Anspruch auf vielfältige Freiraumtypen, -qualitäten und -nutzungen verbinden. Im Bereich des südlichen Planungsgebiets „Tiefes Feld“ soll daher ein solcher Park als Bestandteil des sog. „Grünen Westbands“ (vom Westpark bis zum Bereich „Tiefes Feld“) und des sog. „Grünen Weges“ (bis zum Hainberg) als Impulsgeber für die dortige großräumige Standortentwicklung entstehen.

2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Inwieweit bei der Aufstellung der 16. FNP-Änderung die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Eine ausdrückliche Unterscheidung zwischen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt, soweit eine Unterscheidung möglich ist und hierfür konkrete Anhaltspunkte bestehen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind bau- und betriebsbedingte Auswirkungen i.d.R. nicht im erforderlichen Detaillierungsgrad bekannt.

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die Umweltprüfung für das FNP-Änderungsverfahren – der zweistufigen Systematik der Bauleitplanung folgend – ausschließlich auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen abstellt (Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung). Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Realisierung von Festsetzungen eines B-Plans entstehen, erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung des jeweiligen B-Plans (Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).

[2] Im wirksamen FNP sind an der nordwestlichen Grenze der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches Flächen nach Art. 13d BayNatSchG a.F. (entspricht § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG n.F.) mit einer Größe < 3.000 m² gekennzeichnet. Die gekennzeichneten Bereiche weisen diesen Schutzstatus heute aufgrund von Sukzession nicht mehr auf, daher wird künftig innerhalb des FNP-Änderungsbereichs keine Kennzeichnung mehr erfolgen (betrifft das östliche der ursprünglichen vier dargestellten Symbole). Laut Stadtbiotopkartierung von 1987 handelte es sich um das Biotop-Nr. N-0226 „Extensive Wiese an der Rothenburger Straße / Ecke Südwesttangente“ mit Vorkommen der Sand-Grasnelke.

2.1 Fläche

2.1.1 Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt im Westen der Stadt Nürnberg in der Gemarkung Großreuth bei Schweinau und umfasst insgesamt ca. 19,5 ha. Beim Planungsgebiet „Tiefes Feld“ handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich des alten Ortskerns von Kleinreuth bei Schweinau. Die Feldflur wird von der Südwesttangente und dem Main-Donau-Kanal im Südwesten und einer Bahnlinie im Osten begrenzt. Die Teilflächen des Änderungsbereiches werden von unbefestigten, teils bewachsenen Feldwegen durchzogen. Parallel zur Bahnlinie verläuft zudem die teilasphaltierte Uffenheimer Straße. Somit stellt sich der gesamte Änderungsbereich aktuell ohne bauliche Nutzungen dar. Zwar sind innerhalb des Änderungsbereichs infolge der intensiven ackerbaulichen Nutzung keine bzw. kaum naturbelassene Areale vorhanden, jedoch stellt er einen Ausschnitt eines bedeutenden natürlichen Lebensraums, insb. für bodenbrütende Vogelarten, dar (s. Kap. 2.4.2).

2.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Die städtebauliche Entwicklung soll nach § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB die Möglichkeiten der Wiedernutzung von Brachflächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden. Die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wald oder zu Wohnzwecken genutzten Flächen soll nur im notwendigen Umfang erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen dabei zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Durch die FNP-Änderung wird überwiegend eine Nutzungsänderung von bereits dargestellten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie Wohnbauflächen vorgesehen, 2,31 ha bisher als Grünflächen dargestellte Flächen werden aber neu als Bauflächen dargestellt und somit künftig zusätzlich in Anspruch genommen. 0,31 ha bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche werden zukünftig als „Grünfläche/ Sportanlage“, ca. 1,6 ha zukünftig als „Grünfläche/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ in Anspruch genommen. Die betroffenen Flächen werden derzeit auch überwiegend landwirtschaftlich genutzt, was in dieser Form künftig nicht mehr möglich sein wird und somit zum Entfall landwirtschaftlicher Nutzfläche führt. Dem insgesamt wegfallenden Umfang von 1,9 ha Landwirtschaftsfläche steht jedoch auf FNP-Ebene im Südosten die geplante Umwidmung eines ca. 1,5 ha bislang als Grünfläche dargestellten Areals zu Fläche für die Landwirtschaft gegenüber.

Eine Innenentwicklung wird in Nürnberg bereits aktiv verfolgt (z.B. Konversion ehemaliger Bahn- und Gewerbeflächen). Der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnflächen kann aber allein durch diese Maßnahmen nicht begegnet werden, so dass auch die Entwicklung der im FNP dargestellten, noch nicht baureifen Flächen verfolgt wird. Dies geht aus dem „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“ (GEWOS, September 2015) hervor, welches am 29.10.2015 dem Stadtplanungsausschuss vorgestellt wurde. Demnach zeigt sich in der Gegenüberstellung von Potenzialflächen und der prognostizierten Nachfrage, dass die vorhandenen Potenziale für Wohnbauflächen nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken. Die auch gem. § 1a Abs. 2 BauGB geforderte Begründung bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wurde dabei jedoch nicht gesondert betrachtet (es wird hierzu auch auf die Begründung zur 16. FNP-Änderung verwiesen).

Die über die derzeitigen FNP-Darstellungen hinausgehende Inanspruchnahme von dargestellten Grünflächen für neue Bauflächen im Umfang von ca. 2,3 ha sowie die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft für Grünflächen im Umfang von ca. 1,9 ha hat erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, auch wenn der Anteil der Flächen für die Landwirtschaft im Planungsgebiet insgesamt in etwa gleich bleibt.

2.2 Boden

2.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Entsprechend der vom Bayerischen Geologischen Landesamt 1977 herausgegebenen Geologischen Karte Nürnberg-Fürth-Erlangen und Umgebung (Maßstab 1 : 50.000) ist der Untergrund im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ größtenteils aus Blasensandstein (Mächtigkeit 10 -20 m) mit Semionotensandstein aus dem Mittleren Keuper aufgebaut. Häufig sind in wechselnder Mächtigkeit Lettenlagen und -linsen zwischengeschaltet, so dass sich eine Wechselfolge zwischen sandigen und tonigen Schichten ergibt. Im Südwesten des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ liegt ein Teil der pleistozänen Hauptterrasse der Rednitz, allerdings in einem Bereich der durch den Bau von Kanal und Südwesttangente beeinflusst wurde. Randlich treten im Südwesten entlang früherer Gräben auch alluviale Talböden auf.

Die Böden im Untersuchungsbereich werden aus lehmig-sandigen und schluffig-lehmigen Deckschichten aufgebaut, die vorwiegend durch das Ausgangsgestein bestimmt sind und aus denen vielfach Braunerden entstanden sind. Unter Einwirkung von Staunässe konnten bzw. können sich hier auch schwach pseudovergleyte Braunerden, Parabraunerden oder Pseudogleye, sowie entsprechende Übergangsformen entwickeln.

Laut ABSP der Stadt Nürnberg weist ein größerer, zentraler Bereich der Flächen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ eine mittlere bis hohe Ertrags- und Filterfunktion auf. In den Randbereichen ist diese nur mittel bis gering ausgeprägt, ganz im Südwesten sind wechselfeuchte Böden vorhanden (ABSP Stadt Nürnberg, Karte R2 Ökologische Bodenfunktionen, 1996). Schädliche Bodenveränderungen, Altlasten und -ablagerungen sind nicht bekannt. In Teilbereichen des Planungsgebiets ist aber von künstlichen Auffüllungen oder Bodenveränderungen auszugehen.

2.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die geplante Nutzungsänderung von gemischten Bauflächen bzw. Wohnbauflächen in „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ bzw. Wohnbauflächen wird sich der zukünftige Versiegelungsgrad kaum bzw. nur geringfügig verändern und weiter bei ca. 40% bis 60% liegen.

Durch die gegenüber der wirksamen Darstellung des FNP neu in Anspruch genommenen ca. 2,3 ha Grünflächen kommt es jedoch in der Folge zu zusätzlichen, flächigen Bodenversiegelungen. Auch die neue Zweckbestimmung „Sportanlage“ zieht in der Folge eine andere Nutzung nach sich, als eine weitläufige, überwiegend unversiegelte Grün-/Parkanlage. Neben der Anlage von Hartplätzen, der 400 m-Kampfbahn oder kleineren Nebengebäuden ist zu erwarten, dass der Boden im Bereich der Sportflächen drainiert und vollständig verändert wird.

Die versiegelten Flächen verlieren ihre natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund ihrer Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers). Im Bereich der Sportanlagen werden die Funktionen stark

beeinträchtigt. Davon betroffen sind überwiegend Böden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion sowie kleinräumig auch wechselfeuchte bis mäßig feuchte Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion.

Die Planung führt aufgrund des Umfangs neuer Bauflächen und der in Teilbereichen geänderten Zweckbestimmung der Grünflächen zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden.

2.3 Wasser

2.3.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Natürliche Oberflächengewässer, sowie Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Knapp außerhalb der südwestlichen Begrenzung der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches verläuft aber noch der sog. Diebsgraben (in früheren Karten auch als Landgraben bezeichnet). Früher verlief dieser im Bereich der heutigen Südwesttangente und des Main-Donau-Kanals (MDK) und wurde im Zuge der damaligen Bauarbeiten nach Nordosten verlegt. Er verfügte auch über zwei Seitengräben, die aus dem Planungsgebiet „Tiefes Feld“ von Nordosten kamen. Heute verläuft der Diebsgraben als offener Graben zwischen den Anschlussstellen Gebersdorf und Kleinreuth bei Schweinau am Böschungsfuß mit flachem Gefälle und dient gleichzeitig zur Entwässerung der Schnellstraße. Er wird daher auch nicht mehr als Gewässer III. Ordnung geführt. Auf Höhe der Kreuzung Rothenburger Straße im Nordwesten wird der Diebsgraben unter MDK und Südwesttangente verrohrt bzw. als Düker geführt und verläuft verrohrt weiter bis zur Rednitz im Westen. Angaben zur Gewässergüte liegen derzeit nicht vor, da der Graben temporär trockenfällt. Es ist aber von einer Gewässerbelastung auszugehen, da der Graben Straßenwässer (und damit Tausalze), sowie den Abfluss der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen aufnimmt. In Teilbereichen ist er auch vermüllt.

Südwestlich des Planungsgebiets verläuft der Main-Donau-Kanal (MDK), ein Gewässer I. Ordnung, sowie Bundeswasserstraße (mit entsprechender FNP-Darstellung), welcher in Richtung Main entwässert und sich knapp 50 m vom Änderungsbereich entfernt befindet. Dieses künstlich geschaffene Gewässer wird durch die Südwesttangente vom Planungsgebiet getrennt.

Das nächste natürliche Fließgewässer ist die Rednitz, welche ca. 1 km südwestlich vom Planungsgebiet nach Norden fließt.

Aufgrund der Tieflage des Areals und der relativ kurzen Entfernung zum Vorfluter ist von einem überwiegend geringen Grundwasserflurabstand auszugehen. Im Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017) werden Flurabstände zwischen 1,0 m und 5,0 m im Bereich zwischen Südwesttangente im Süden, Rothenburger Straße im Norden und Bahnlinie im Osten angegeben. Die Flurabstände nehmen nach Südwesten hin ab. Es waren gerade entlang des Grabens an der Südwesttangente auch immer wieder Vernässungsflächen festzustellen. In regenreichen Perioden kommt es hier zu Staunässe und zeitweiligen Überstauungen der Ackerflächen. Der gesamte südwestliche Bereich entlang der Südwesttangente ist daher auch als sog. wassersensibler Bereich einzustufen.

Im Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017) sind im nördlichen Planungsgebiet „Tiefes Feld“ im Bereich der dortigen Erholungsgärten („Kleingärten“) ein Gartenbrunnen als Entnahmestelle und im Süden im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen zwei aktive Beregnungsbrunnen gekennzeichnet. Diese liegen jedoch allesamt außerhalb des Änderungsbereiches der 16. FNP-Änderung.

Das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser wird im ABSP der Stadt Nürnberg meist als mittel eingestuft, im Süden im Bereich der Hauptterrasse allerdings hoch bis sehr hoch. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wird infolge der vorherrschenden Bodenarten als eher schlecht eingeschätzt.

Der Grundwasserkörper kann derzeit zumindest in der Umgebung schon als gestört eingeschätzt werden, da bereits durch Bauwerke wie dem Main-Donau-Kanal und der angrenzenden Südwesttangente in den Grundwasserkörper, trotz Dammlage, eingegriffen wurde.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist von einer gewissen Nährstoffanreicherung im Grundwasser auszugehen und es wurden auch leicht erhöhte Pestizidbelastungen festgestellt. Für beide Parameter wurden aber in den letzten Jahren zurückgehende Belastungen im weiteren Umfeld festgestellt (Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg, 2017).

2.3.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Analog zum Schutzgut Boden ist das Schutzgut Wasser in der Folge durch die Zunahme von Überbauung und Versiegelung nachteilig betroffen. Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften der Böden kann anfallendes Oberflächenwasser zu einem großen Teil nicht ortsnah versickert werden.

Auf FNP-Ebene ist die Entwässerungsplanung noch nicht final zu klären. Auf B-Planebene kann eine dezentrale Retention über einzelne Retentionsflächen geprüft und vorgesehen werden. Ausreichend Retentionsflächen stehen im südlichen Anschluss an die geplanten Baufelder zur Verfügung, sodass eine verzögerte Ableitung nach Westen erfolgen kann. Der Diebsgraben kann naturnah umgestaltet und der Graben zur Retentionsaue umgewandelt werden. Das anfallende Niederschlagswasser kann hier zwischengespeichert und verzögert über den Düker in die Rednitz abgeleitet werden. Daher dürfte sich hieraus keine Verschärfung der Hochwassersituation in der Vorflut ergeben.

Ein Teil der anfallenden Oberflächenwässer wird somit zwar noch versickern (und evtl. verdunsten) können, ein Großteil wird jedoch verzögert der Rednitz zugeleitet. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung, die dadurch reduziert wird. Im Hinblick auf die Darstellung im FNP als Wohn- oder gemischte Bauflächen bzw. „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ ergeben sich hier voraussichtlich kaum Änderungen. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Bauflächen gemäß der geplanten FNP-Änderung im Umfang von ca. 2,3 ha anstatt „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ und von ca. 0,3 ha „Grünflächen/ Sportanlage“ anstatt bisheriger Fläche für die Landwirtschaft wird dieser Faktor jedoch zusätzlich erhöht.

Weitere Auswirkungen bestehen in möglichen Einbindungen von Bauwerken durch Unterkellerungen und Tiefgaragen in den Grundwasserkörper. Diese können jedoch erst auf Ebene des B-Planes bzw. auf Genehmigungsebene vertiefter geprüft und bewertet werden.

Positiv auf das Schutzgut Wasser könnte sich ein geplanter naturnaher Ausbau des Diebsgrabens entlang der Südwesttangente auswirken. Hierzu liegen aber bislang noch keine Detailplanungen vor und es erfolgen im Rahmen der FNP-Änderung hierzu auch keine expliziten Darstellungen.

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung, der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und der Ableitung von Oberflächenwässern von zusätzlich als Bauflächen in Anspruch genommenen Flächen wird von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

2.4.1.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Der Änderungsbereich stellt einen Teilausschnitt des überwiegend landwirtschaftlich geprägten Planungsgebietes „Tiefes Feld“ dar.

Die nachfolgenden Beschreibungen beruhen auf Bestandsaufnahmen, die im Jahr 2017, am 27.04.2018 und am 06.04.2020 durchgeführt wurden. Ergänzend wird auf Ergebnisse von Begehungen durch das Umweltamt im Hinblick auf floristische Besonderheiten (23.06.2014, D. PILOTEK, Umweltamt der Stadt Nürnberg), sowie im Rahmen von Erfassungen im Vorfeld der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zurückgegriffen, die im Gutachten zur saP (Grosser-Seeger & Partner, 04.12.2018) beschrieben werden.

Der Änderungsbereich wird hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Einzelne Flurstücke werden auch extensiv bewirtschaftet, ein kleiner Teil im Osten an der Bahnlinie ist auch brach gefallen. Mit Ausnahme einer kleinflächigen Gehölzgruppe auf Flst. Nr. 297 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau), die aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und aktuell auf den Stock gesetzten Weiden (*Salix spec.)* besteht, befinden sich keine Gehölzbestände innerhalb des Änderungsbereiches. Das Gebiet wird von unbefestigten, teils bewachsenen Feldwegen durchzogen. Entlang der östlichen Grenze der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches verläuft die asphaltierte Uffenheimer Straße.

Im wirksamen FNP sind am nordwestlichen Rand der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches Flächen nach Art. 13d BayNatSchG a.F. < 3.000 m² (entspricht heute Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG) nachrichtlich übernommen. Die gekennzeichneten Bereiche wiesen diesen Schutzstatus zuletzt aufgrund von Sukzession nicht mehr auf. So wurden auch bei der zwischenzeitlich stattgefundenen Aktualisierung der Stadt-Biotopkartierung 2006/2007 keine geschützten Lebensräume im Planungsgebiet mehr erfasst. Teilweise wurde in diese Bereiche zuletzt auch bei Bauarbeiten für die Verlängerung der U-Bahnlinie 3 eingegriffen.

Biotope gemäß Stadtbiotopkartierung sind im Umfeld vorhanden, liegen jedoch außerhalb des Änderungsbereiches. Das an die nordwestliche Ecke der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches angrenzende Biotop N-1235 „Gehölze und magerer Altgrasbestand in Kleinreuth bei Schweinau“ wurde im Bereich der Anschlussstelle für die Neue Rothenburger Straße im Zuge der Bauarbeiten für die U-Bahnlinie 3 im Winter 2019/2020 zerstört.

In den Jahren 2018 und 2019 handelte es sich bei der landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich vorwiegend um Getreideanbau, in früheren Jahren dominierte der Maisanbau. Aufgrund der teils sandigen Böden tritt trotz der intensiven Nutzung auf manchen Ackerschlägen oder in den Rainen auch eine seltene Ackerwildkrautflora auf. Gerade bei Kulturen wie Roggen profitiert diese von der geringeren Saatdichte, so dass diese Äcker einer extensiven Nutzung sehr nahe kommen. Hier finden sich häufig noch Kornblumen (*Centaurea cyanus*). Bereits 1994 wurde die Bedeutung des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ (und auch anderer Ackerflächen um Großreuth bei Schweinau und Höfen) bei Erhebungen zur Ackerwildkrautflora im Zuge der ABSP-Erstellung erkannt (ABSP Stadt Nürnberg 1996). In der nachstehenden Tabelle sind vorkommende Arten aufgelistet, die im gesamten Bereich des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ nachgewiesen sind und teils auch im Änderungsbereich vorkommen.

Auf Teilflächen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ erfolgte in den vergangenen Jahren auch der Anbau von Sonderkulturen wie Erdbeeren und die Kultivierung von Beerenobst als Containerware. Im Jahr 2020 wurde auf kleinerer Fläche Spargel angebaut.

Tabelle 2: Vorkommen bemerkenswerter, gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten im Bereich des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ (Daten aus 2014 von D. PILOTEK und aus 2016 von G. KNIPFER)

wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Rote-Liste-Status			BArtschV/ Anhang FFH	stadtbedeutsame Art nach ABSP Stadt Nürnberg
		D	Bayern	Region Keuper-Lias-Land		
Alopecurus myosuroides	Acker-Fuchsschwanz	-	V	-	- / -	-
Centaurea cyanus	Kornblume	V	V	V	- / -	ja
Myosotis stricta	Sand-Vergissmeinnicht	-	3	V	- / -	ja
Myosurus minimus	Mäuseschwänzchen	-	3	3	- / -	ja
Ornithogalum vulgare (syn. O. umbellatum)	Gewöhnlicher Dolden-Milchstern	-	3	3	- / -	ja
Ranunculus arvensis	Acker-Hahnenfuß	3	3	3	- / -	ja
Ranunculus sardous	Sardischer Hahnenfuß	3	3	3	- / -	ja

§§ = streng geschützt, § = besonders geschützt

2.4.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die FNP-Änderung erfolgt in beträchtlichem Umfang eine Inanspruchnahme von Grünflächen für zusätzliche Bauflächen und somit ein Verlust an Lebensräumen. Durch die zusätzliche Zweckbestimmung „Sportanlage“ ist zudem von einer Nutzungsintensivierung der Grünflächen und einem Verlust des ökologischen Potentials in diesem Teilbereich auszugehen. Im FNP dargestellte Flächen für die Landwirtschaft sind durch den Flächenausgleich bilanziell nur in geringem Maß negativ betroffen. Wertvolle Lebensräume und größere bzw. ältere Gehölzbestände sind durch die Planung jedoch nicht betroffen. Die Inanspruchnahme dieser Lebensräume könnte auch schon im vergleichbaren Umfang auf Basis des wirksamen FNP erfolgen, so dass die Änderung der Darstellungen im vorliegenden Änderungsverfahren keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut hat.

Einschränkend muss hier jedoch darauf hingewiesen werden, dass es sich bei dem Planungsgebiet „Tiefes Feld“ um eine Feldflur handelt, in der Wuchsorte seltener und gefährdeter Ackerwildpflanzen bekannt sind. Das standörtliche Potenzial für diese Pflanzen ist zwar auch an anderer Stelle im Stadtgebiet an vielen Stellen gegeben, allerdings besteht aufgrund der zunehmenden Flächenverknappung in der Landwirtschaft durch Bautätigkeit, sowie der Zunahme von Unterglaskulturen für diese Pflanzenarten ein hohes Gefährdungspotenzial.

Trotz der geplanten Umwidmung der bisher dargestellten Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ können die Auswirkungen der Planung, d.h. die Änderung der FNP-Darstellungen, aufgrund der geringen Eingriffsempfindlichkeit der Ausgangssituation (landwirtschaftliche Nutzfläche) insgesamt als nicht erheblich nachteilig für dieses Schutzgut eingestuft werden.

2.4.2 Tiere

2.4.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Zur Entwicklung des Gesamtareals „Tiefes Feld“ liegt bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) aus dem Jahr 2018 vor (Grosser-Seeger & Partner, 04.12.2018). In deren Rahmen wurden auch verschiedene Erhebungen zu

planungsrelevanten Artengruppen (u.a. Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien) im Jahr 2016 durchgeführt. Ferner liegen für das Planungsgebiet verschiedene Artnachweise in der Artenschutzkartierung (ASK, Stand: 01.04.2020) vor. Diese Daten und Gutachten bilden auch die Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen.

Säugetiere

Im Zuge der Erfassungen zur saP für den gesamten Untersuchungsbereich „Tiefes Feld“ wurden nur zwei Fledermausarten konkret nachgewiesen: der Abendsegler und die Zwergfledermaus. Weitere in der Stadt Nürnberg auftretende Arten sind auch hier potenziell zu erwarten.

Die offene Agrarfläche, welche der Änderungsbereich umfasst, wurde bei den Erfassungen aber nur von relativ wenigen Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt. Außerdem liegen hier keine Bäume oder Gebäude vor, welche als Quartier dienen könnten.

Es wurden außerdem Feldhasen (*Lepus europaeus*) sowie Wildkaninchen (*Oryctolagus cuniculus*) beobachtet. Insbesondere für den als gefährdet geltenden Feldhasen (Rote Liste D 3, in Bayern Vorwarnliste) stellt der Änderungsbereich ein wegen der umgebenden Siedlungsbereiche und der Verkehrstrassen isoliertes Resthabitat dar.

Vögel

Von Vögeln werden die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches zur Nahrungssuche sowie auch als Bruthabitat genutzt. Es liegen für ca. 50 Vogelarten Nachweise im Untersuchungsbereich „Tiefes Feld“ vor, bei denen es sich überwiegend um die typische Vogelfauna der offenen Feldflur handelt sowie um Vogelarten aus Siedlungen, Gärten und Gehölzbrüter.

Der Änderungsbereich ist durch offene Feldfluren geprägt, die ein wichtiger Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten sind. Gehölzbestände treten nur randlich bzw. außerhalb auf. Von hoher Bedeutung sind hier die bodenbrütenden Vogelarten Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (RL D 2), Feldlerche (*Alauda arvensis*) (RL D 3) und Wiesen-Schafstelze (*Motacilla flava*), die alle mit Brutnachweisen im Gebiet festgestellt wurden. Es liegen auch Brutzeitnachweise (Brutstatus A) für Wachtel (*Coturnix coturnix*) und den Wachtelkönig (*Crex crex*) vor sowie frühere Nachweise des Rebhuhns (*Perdix perdix*) (RL D 2).

Die oben genannten Arten mussten im Großraum Nürnberg durch Überbauung und Nutzungsintensivierung in den vergangenen Jahren fortschreitende Lebensraumverluste hinnehmen. Sie alle nutzen die offenen Ackerflächen als Bruthabitat.

Weitere vorkommende Vogelarten gehören zur ökologischen Gilde der Hecken- und Baumbrüter, die in den Randbereichen und den Gärten im Umfeld des Änderungsbereiches geeignete Brutmöglichkeiten vorfinden. Es treten häufige Heckenbrüter auf, aber auch seltenere Arten wie die Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*). Mangels älterer Bäume treten höhlenbrütende Arten nur untergeordnet auf. Es gibt auch Nachweise der Waldohreule (*Asio otus*) bei der Jagd und auch von jagenden Turmfalken und Mäusebussarden, aber keine Horste von Eulen und Greifvögeln.

Das Gebiet hat auch eine Bedeutung als Durchzugs- und Rastgebiet für verschiedene Arten, aber keine von übergeordneter Bedeutung. Weitere Vogelarten konnten als Nahrungsgäste festgestellt werden, die das Gebiet im freien Luftraum überfliegen, wie Schwalben, Mauersegler oder der Wanderfalke.

Reptilien

In der ASK (Artenschutzkartierung) sind einzelne Funde von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) (z.B. an der östlichen Bahnlinie) oder auch im Westen an der Rothenburger Straße aus dem Jahr 1987 dokumentiert. Die Nachweise im Westen konnten bei aktuellen

Erhebungen bestätigt werden. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist die Art im überwiegenden Änderungsbereich jedoch nicht zu erwarten, außer ganz im Südosten bzw. entlang der Bahnlinie. Weitere Reptilienarten konnten nicht festgestellt werden.

Amphibien

Aufgrund fehlender Amphibienlaichgewässer kann ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibien im Änderungsbereich ausgeschlossen werden. Mögliche Amphibienlaichgewässer befinden sich westlich des Änderungsbereichs im Bereich der Tümpelgruppe in der planfestgestellten Ausgleichs-/Ersatzfläche an der Südwesttangente bzw. entlang des Diebsgrabens.

Wirbellose

Für die Vorkommen besonderer oder seltener Arten von Wirbellosen (Spinnen, Insekten etc.) bietet der Untersuchungsbereich keine speziell geeigneten Lebensräume. Vertiefte Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund fehlender Lebensräume und/oder Wuchsorte essentieller Raupenfutterpflanzen kann die Betroffenheit seltenerer Arten wie Wiesenknopf-Ameisenbläulingen (*Maculinea div. spec.*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) ausgeschlossen werden.

Das weitere ökologische Entwicklungspotenzial des Änderungsbereiches ist als mittel einzustufen. Die Flächen sind anthropogen geprägt und genutzt. Bei Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bestünde ein Entwicklungspotenzial nur bei Reduzierung der Nutzungsintensität (vgl. auch Kap. 3, Nullvariante).

2.4.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Bei einer Realisierung der Darstellungen des FNP würden durch die geplante Ausdehnung der Bauflächen in beträchtlichem Umfang sowie die Nutzungsintensivierung der Grünflächen wertvolle Lebensräume für das vorhandene Artenspektrum zusätzlich und vollständig verlorengehen. Die Neuanlage von Gärten in Wohngebieten sowie von Parkanlagen kommt nur meist häufigen Arten mit geringen Lebensraumansprüchen (Ubiquisten) zugute. Die ökologische Gilde der Hecken- und Baumbrüter erfährt dabei durch die Schaffung von Brutmöglichkeiten sogar eine Aufwertung ihrer Lebensräume.

Durch die in der Folge stattfindenden Eingriffe in offene Ackerflächen gehen Lebensräume von bodenbrütenden Vogelarten verloren. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Arten Kiebitz, Feldlerche, Wiesenschafstelze, Rebhuhn, Wachtel und Wachtelkönig. Daneben werden auch Brutplätze durch Verdrängungseffekte (Meidung der Arten von Vertikalstrukturen) beeinträchtigt. Für diese Arten sind die späteren Eingriffe erheblich nachteilig. Die hierfür erforderlichen Ersatzmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) sind im Rahmen nachgelagerter B-Plan-Verfahren zu ermitteln und sind festzusetzen bzw. planungsrechtlich zu sichern. Teilweise wurden diese auch schon umgesetzt.

Die geplante FNP-Änderung selbst ergibt aber keine wesentliche Änderung der späteren Verhältnisse, da Flächen für die Landwirtschaft im ungefähr gleichen Umfang erhalten werden. Grundsätzlich wurde allerdings bereits bei den Planungen für das gesamte Entwicklungsgebiet „Tiefes Feld“ davon ausgegangen, dass auch bei einem Verbleib landwirtschaftlich genutzter Flächen im Süden die hier brütenden Feldflurarten aufgrund einer zu geringen Größe des verbleibenden Areals ausbleiben werden.

Andere Tiergruppen sind von der vorliegenden Planung nicht erheblich nachteilig betroffen.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere treten allein aufgrund der Änderung des FNP keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen auf, da Eingriffe in ähnlicher Größe bereits zuvor über den wirksamen FNP vorbereitet waren.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, sowie ihrer natürlichen Lebensräume (siehe Kap. 2.4.1), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (biologische Vielfalt i.S.v. Strukturvielfalt, siehe Kap. 2.5) gegeben.

Da insgesamt weder für das Schutzgut Pflanzen, noch für das Schutzgut Tiere erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die für sich betrachtete FNP-Änderung festgestellt werden konnten, sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Biologische Vielfalt ebenfalls nicht erheblich nachteilig. Durch die später tatsächlich realisierten Eingriffe treten jedoch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter ein, was auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen im Rahmen der entsprechenden Umweltprüfungen zu beschreiben und zu bewerten ist.

2.5 Landschaft

2.5.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „113 Mittelfränkisches Becken“. Im ABSP wird das Untersuchungsgebiet zur Untereinheit „113-53 Stadtgebiet Nürnberg-Fürth“ gezählt.

Der Bereich „Tiefes Feld“ gehört zu den wenigen, noch unbebauten Freiflächen Nürnbergs. Der gesamte Änderungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt und ist von der Topographie weitgehend eben. Nur Teilflächen liegen dauerhaft brach. Im direkten Umfeld befinden sich ebenfalls ackerbaulich genutzte Flächen. Diese grenzen in den Randbereichen an Gehölz- und Baumreihen, welche wiederum die Fläche von den angrenzenden Nutzungen (insbesondere den Verkehrstrassen) abgrenzen. Weitere, die Landschaft gliedernde, Strukturelemente sind aber kaum vorhanden. Zu nennen ist hier beispielhaft ein alter Schuppen aus Holz mit einer solitären Eiche inmitten eines Ackers, quasi als Relikt der kleinteiligen bäuerlichen Landwirtschaft (zwischen den beiden Änderungsbereichsteilen). Diese kleinteilige Nutzung ist auch teilweise noch in der Größe der Ackerschläge ablesbar, die eine gewisse Nutzungsvielfalt ergeben.



Abbildung 3: Blick über die offenen Ackerflächen des Änderungsbereiches von Südwesten in Richtung Nordosten. (eigene Aufnahme vom 06.04.2020).

Angrenzend an das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ befinden sich im Nordwesten und Nordosten Gewerbegebiete. Am Nordrand liegt der alte Siedlungskern von Kleinreuth bei Schweinau, der aber nur noch in geringem Umfang historische Bausubstanz aufweisen kann. Die typische Eigenart, die diesen bäuerlichen Siedlungen eigen war und wie sie beispielsweise in Großreuth bei Schweinau noch ablesbar ist, ist hier weitgehend verloren gegangen. Dem Ortsrand wird im ABSP eine mangelnde Eingrünung bescheinigt. Diese Situation hat sich durch die Entwicklung vorgelagerter Gehölzsukzession etwas verändert.

Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ ist außerdem durch die Bahnlinie im Osten und die Südwesttangente im Westen überprägt, die beide auch zu Lärmimmissionen führen. Die optische Wirkung wird noch dadurch verstärkt, dass gerade die Südwesttangente, aber auch die beiden Ansätze der Neuen Rothenburger Straße im Vergleich zum Planungsgebiet erhöht auf Dämmen errichtet sind. Bebauung und Straßen bestimmen den Horizont, was auch durch die Böschungsbepflanzungen nur bedingt gemindert wird.

Auch das Landschaftserleben im Änderungsbereich ist durch diese bauliche Überprägung und die angrenzenden Verkehrstrassen negativ beeinflusst (vgl. Kap. 2.6.1).

2.5.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Das Landschaftsbild ändert sich bei Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellungen durch die Bebauung von landwirtschaftlich geprägten Flächen hin zu einer Fläche mit

städtisch-urbanem Charakter. Es entstehen aber auch neue „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“.

Die Ausdehnung der im wirksamen FNP dargestellten Bauflächen entspricht in der Tiefe weitgehend der bisher geplanten Darstellung, sodass die zusätzlichen Bauflächen nicht weiter in die vorgesehenen Flächen des Landschaftsparks hineinragen. Hingegen wird sich die West-Ost-Ausdehnung der Bauflächen auf nahezu die gesamte Breite des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ erstrecken. Die wesentliche Überprägung findet jedoch bereits durch den wirksamen FNP statt.

Durch eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung der Grünflächen, insbesondere der Parkanlage, kann die Strukturdiversität erhöht und die künftige Bebauung zum Offenland eingegrünt werden. Auch das Landschaftserleben wird positiv beeinflusst. Allerdings werden Teile des geplanten Landschaftsparks nun auch mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ versehen, was im Hinblick auf die spätere Gestaltung als Sportfläche und die damit verbundenen, intensiven Nutzungen deutlich anders zu bewerten ist, als eine Parkanlage. Die Wettkampfbahn wird einen Fremdkörper im geplanten Park darstellen. Die Situierung dieser Nutzung im Osten an der Bahnlinie, wo bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen, vermindert diese Auswirkungen aber.

Durch die im Vergleich zum wirksamen FNP geplanten Nutzungsänderungen und zusätzlichen Bauflächen ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Zudem ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet und von einem geringen Strukturreichtum geprägt.

2.6 Menschliche Gesundheit

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Menschliche Gesundheit bilden generell gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie die Erholungseignung des Gebiets. Die Rolle des Klimas für die menschliche Gesundheit sowie die Auswirkungen der Planung darauf werden im Kap. 2.8 ausgeführt.

2.6.1 Erholung

2.6.1.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Das Naherholungspotenzial des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ als Landschaftsausschnitt „Feldflur um Kleinreuth und Höfen“ wurde im ABSP der Stadt Nürnberg mit „sehr gering“ bewertet. Zudem ist der Grenzbereich zwischen der bestehenden Bebauung und den Ackerflächen durch eine mangelhafte Ortsrandeingrünung gekennzeichnet. Die Erholungsfunktion ist in der durch die angrenzenden Verkehrstrassen verlärmten Ackerlandschaft sehr gering. Zudem bestehen schlechte Verknüpfungen zu den Wohngebieten. Im Gebiet selbst steht nur das Feldwegenetz für die Erholung zur Verfügung.

Die landschaftsgebundene Erholung des Planungsgebietes ist daher von geringerer Bedeutung als beispielsweise die östlich der Bahnlinie liegenden Freiflächen für die Bewohner von Großreuth bei Schweinau. Die Flächen werden aber dennoch von Anliegern zum Spazierengehen, Joggen, Hundeauslauf sowie Fahrradfahren genutzt, da sie als letzter nutzbarer Freiraum für die umgebenden Gebiete und das städtische Umfeld fungieren. Trotz der Vorbelastungen erfüllt das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ daher eine Funktion für die Erholung.

Nach dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) von 2013 beläuft sich das rechnerische Defizit an öffentlichen Grünflächen im Planungsbereich Schweinau/Gaismannshof (Nr. 57) auf 9,9 ha, obwohl hier auch Flächen wie der Westpark liegen. Damit ist eine entsprechende Unterversorgung verbunden. Laut Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ (Teilfortschreibung von 2019) besteht im Planungsbereich auch ein ungedeckter Bedarf von öffentlichen Spielplatzflächen von ca. 32.000 m².

2.6.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung des Gebietes für den Menschen werden aufgrund des vergleichsweise geringen aktuellen Naherholungspotenzials nicht gesehen. Die zusätzliche Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich von bisher geplanten „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ (gemäß wirksamen FNP) führt aber zunächst zu einem Wegfall nutzbarer Landschaftsbereiche und Veränderungen durch die geplante Bebauung und einem zusätzlichen Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche. Zusätzlich kommt der „Entzug“ von Parkflächen durch die neu hinzugekommene Zweckbestimmung von „Sportanlagen“ hinzu. In der Summe stehen daher zukünftig durch die vorliegende FNP-Änderung ca. 4,5 ha weniger „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ zur Verfügung als bisher.

Durch die Entwicklung des geplanten Landschaftsparks südlich der geplanten Bebauung und eine multifunktionale Ausrichtung der Retentionsflächen können jedoch wohnortnahe Erholungsflächen zur Verfügung gestellt werden, welche die neu entstehenden Bedarfe aus den angrenzenden Wohngebieten decken. Zudem soll durch den Landschaftspark zukünftig eine Geh- und Radwegeverbindung führen, die das Pegnitztal mit dem Hainberg verbindet. Einschränkend wirkt sich hier auch die hohe Immissionsbelastung aus (vgl. Kap. 2.6.2.1), die ohne Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen nur eine geringe Aufenthaltsqualität bedingt.

In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es mit der FNP-Änderung durch die Reduktion von „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ in einem Umfang von insgesamt ca. 4,5 ha zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch - Erholung.

2.6.2 Lärm

In der für die Bauleitplanung relevanten DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden für unterschiedliche Baugebietstypen Orientierungswerte angegeben. Im FNP werden zwar keine Baugebiete dargestellt, sondern nur Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf) unterschieden, allerdings können die daraus in der Bebauungsplanung vermutlich abgeleiteten Baugebiete hier als Betrachtungsgrundlage dienen. So werden in der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete tags Orientierungswerte von maximal 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) (Gewerbelärm) bzw. 45 dB(A) (Verkehrslärm) angegeben. Für Mischgebiete gelten jeweils um 5 dB höhere Orientierungswerte. Für Parkanlagen nennt die DIN 18005 einen Orientierungswert von 55 dB(A) tags wie nachts.

Neben der DIN 18005 ist auch die Verkehrslärm-Schutzverordnung (16. BImSchV) von Bedeutung, die für den Neubau von Straßen und Schienenwegen im Unterschied zur genannten DIN 18005 verbindlich einzuhaltende Grenzwerte festlegt. Auch wenn vorliegend die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht direkt anwendbar sind, spielen sie für die städtebauliche Planung eine Rolle. Fehlt es diesen Werten auch an einer normativen Verbindlichkeit, weil wie hier die Anwendungsvoraussetzungen der Verordnung nicht gegeben sind, können die Grenzwerte dennoch in der Abwägung berücksichtigt werden.

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 der 16. BImSchV findet die Verordnung ab der Erhöhung des Straßenlärms durch den baulichen Eingriff um 3 dB oder auf 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (wesentliche Änderung) auch Anwendung. Für allgemeine Wohngebiete (WA) gelten dabei Immissionsgrenzwerte von maximal 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts, in Mischgebieten (MI) liegen die Werte jeweils um 5 dB höher.

Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete, wie im vorliegenden Fall die Schulnutzung in der geplanten Fläche für Gemeinbedarf, sind je nach Nutzungsart festzulegen. Die DIN 18005 gibt dementsprechend Orientierungswerte zwischen 45 bis 65 dB(A) tags und zwischen 35 bis 65 dB(A) nachts vor. In der folgenden Beurteilung wird hierbei auf die oben genannten Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete zurückgegriffen. Gemäß 16. BImSchV sind für die Nutzungs¬arten „Altenheime, Kurheime, Krankenhäuser und Schulen“ Immissionsgrenzwerte von 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts anzusetzen.

2.6.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Auf das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ wirken Lärmimmissionen aus verschiedenen Quellen ein. Hieraus ergeben sich unterschiedlich starke Beeinträchtigungen für den Menschen bzw. auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit. Über Grenz- bzw. Orientierungswerte, die in einschlägigen Regelwerken vorgegeben sind, bestehen Maßgaben zur maximal zulässigen bzw. zu unterschreitenden Höhe des einwirkenden Lärms.

Im Änderungsbereich sind momentan folgende Lärmemittenten maßgeblich:

- Verkehrslärm durch die heute noch 2-gleisige Güterzugstrecke im Osten, geplant ist ein 4-gleisiger Ausbau durch die DB (Deutsche Bahn AG)
- Verkehrslärm der Südwesttangente im Südwesten sowie insbesondere der Rothenburger Straße (alt) im Norden und weiterer Straßen
- Schiffsverkehr Main-Donau-Kanal (Liegestellen und Durchfahrten)
- Gewerbetriebe/-gebiete, v.a. im Norden und westlich des Main-Donau-Kanals, aber auch im Südosten und Südwesten (Gewerbegebiet „Südwestpark“)

Zudem wurde die Neue Rothenburger Straße, die zukünftig als Haupterschließung für das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ dient, in der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung als bestehender Lärmemittent berücksichtigt. Für diese soll in Bälde das erforderliche Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden.

Die Betrachtung der schalltechnischen Ausgangssituation im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ erfolgt auf Grundlage der Schallgutachterlichen Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Tiefes Feld“ (OBERMEYER INFRASTRUKTUR GMBH & CO. KG, 12.05.2021). Hier wird zunächst die IST-Situation ohne geplante Bebauung aber mit vorgesehenen Änderungen bei den Verkehrstrassen als freie Schallausbreitung untersucht.

Verkehrslärm

Zum Verkehrslärm erfolgte eine Betrachtung des Straßen- bzw. Schienenverkehrslärms der Südwesttangente, der Neuen Rothenburger Straße und weiterer Straßen im Norden (u.a. alte Rothenburger Straße). Zudem wurde die Güterzugstrecke einschließlich des geplanten 4-gleisigen Ausbaus und der gemäß Planfeststellungsverfahren vorgesehenen schall-technischen Maßnahmen berücksichtigt.

Bei Ermittlung der freien Schallausbreitung in 8,5 Metern Höhe über Grund ergaben sich innerhalb der beiden Teilflächen des Änderungsbereiches Immissionspegel von über 55

dB(A) bis zu 75 dB(A) tags. Dabei ist festzustellen, dass sich die Immissionspegel mit zunehmender Nähe zur Südwesttangente sowie zur Neuen Rothenburger Straße erhöhen. Im Nachzeitraum ergibt sich im östlichen Bereich der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches ein Immissionspegel von über 35 dB(A) bis 40 dB(A). In Richtung Südwesttangente und Neuer Rothenburger Straße wurden jedoch auch nachts Immissionspegel bis zu 70 dB(A) innerhalb des Änderungsbereiches ermittelt.

Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete und auch für Parkanlagen werden demnach im überwiegenden Änderungsbereich im Tages- und Nachtzeitraum weit überschritten. Die in den Berechnungen berücksichtigten Lärmschutzmaßnahmen entlang der Güterzugstrecke bewirken, dass im östlichen Bereich der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches tags nur geringe Überschreitungen auftreten. Nachts können in diesem Bereich die Orientierungswerte z.T. eingehalten werden.

Durch den Verkehrslärm besteht eine hohe Vorbelastung des Gebiets.

Gewerbelärm

Im Umfeld des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ bestehen baurechtlich sowohl Gewerbe- (GE), als auch Sonder- (SO) und Industriegebiete (GI). Meist erfolgten in den dazugehörigen Bebauungsplänen keine Beschränkungen zum Lärmschutz (z.B. über Emissionskontingentierungen), lediglich auf Ebene von bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen wurden teilweise Auflagen zum Schallschutz erteilt.

Von Bedeutung ist auch, dass die bestehende Wohnbebauung in Kleinreuth bei Schweinau schon jetzt im Norden unmittelbar an diese Emittenten angrenzt. Dies wurde im Hinblick auf das geltende Rücksichtnahmegebot in Gemengelagen teils in neueren Genehmigungsbescheiden schon berücksichtigt und auch sonst gutachterlich reduzierte Ansätze für die Ge-werbebetriebe zu den Nachtzeiten angesetzt.

Gemäß der Schallgutachterlichen Untersuchung (OBERMEYER INFRASTRUKTUR GMBH,12.05.2021) kann bei Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der äußeren Gebäudereihen entlang der Rothenburger Straße sowie zur Südwesttangente innerhalb des Änderungsbereiches die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts eingehalten werden (vgl. nachfolgendes Kapitel 2.6.2.2).

Es besteht daher im Vergleich zum Straßenverkehrslärm nur eine untergeordnete Vorbelastung mit Gewerbelärm. Dennoch ist auch dies ein Beitrag zur immissionsschutztechnischen Vorbelastung des Gebietes. Eine Summenbetrachtung von Gewerbe- und Verkehrslärm ist bisher in den gesetzlichen Normen und Vorschriften nicht vorgesehen.

Freizeitlärm

Bisher entstehen durch die ausgeübten Nutzungen im Rahmen der landschaftsgebundenen Erholung im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ keine relevanten Immissionen.

Das Schutzgut Mensch – Lärm hat im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung, da hohe Anforderungen an die Planung zur Bewältigung der Lärmeinwirkungen gestellt werden.

2.6.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Für unterschiedliche Gebietstypen sind unterschiedliche Grenz- bzw. Orientierungswerte anzusetzen (vgl. Kap. 2.6.2.1). Dies berücksichtigt zwar die charakteristischerweise in den jeweiligen Gebieten zu erwartenden Nutzungen und damit verbundene Lärmeinwirkungen, letztendlich ist es für die von Lärm betroffenen Bewohner aber irrelevant, ob sie Lärm in einem Wohngebiet oder einem Mischgebiet ausgesetzt sind. Gemäß FNP-Änderung werden innerhalb der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereichs Wohnbauflächen und

„Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ dargestellt und im östlichen Bereich auch Grünflächen.

Auch eine Summierung von verschiedenen Lärmarten (Verkehrs-, Gewerbe-, und Freizeit-/ Sportlärm) stellt einen Beitrag zur immissionstechnischen Vorbelastung eines Gebietes dar. Gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Normen ist jedoch vorgesehen, dass die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen aufgrund der subjektiven Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Geräuscharten jeweils gesondert geprüft und nicht summiert werden.

Für das Berechnungsmodell wurden in der schallgutachterlichen Stellungnahme (OBERMEYER INFRASTRUKTUR GMBH & CO. KG, 12.05.2021) beispielhaft die resultierenden Immissionen an einer möglichen Bebauung aufgezeigt. Annahmen zur Situierung von Gebäuden oder Gebäudereihen sowie Schallschutzwänden sind zwar zu detailliert für die FNP-Ebene, werden hier aber mit betrachtet, um die Auswirkungen der Lärmimmissionen sowie die Frage, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden können, besser bewerten zu können.

Von folgender Schallschutzbebauung bzw. Schallschutzwänden wird ausgegangen:

Entlang der Neuen Rothenburger Straße werden vier- bis achtgeschossige Gebäudekomplexe angenommen, von denen bereits eine gewisse Abschirmwirkung in südliche Richtung ausgehen wird. Zudem wird entlang der Rothenburger Straße sowie entlang der westlichen Randbebauung als Abschirmung zur Südwesttangente eine lückenlose Lärmschutzbebauung in Form von Gebäuden oder Lärmschutzwänden mit einer Mindesthöhe von 12 m angenommen.

Entlang der Südwesttangente wird von einer 6 Meter über Fahrbahnoberkante hohen Schallschutzwand (am nördlichen Ende abgestuft auf 4 Meter bzw. 3 Meter über Fahrbahnoberkante) ausgegangen.

Wie bereits erwähnt, wird angenommen, dass der Ausbau der Güterzugtrasse einschließlich der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen bereits erfolgt ist (Realisierung ist für 2024 geplant).

Verkehrslärm

Die schallgutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der hohen Vorbelastung durch die umliegenden Verkehrswege die Einhaltung der Orientierungswerte sowie der Immissionsgrenzwerte im Änderungsbereich z.T. auch bei Realisierung der o.g. Schallschutzwände nicht möglich ist.

An der Grenze der geplanten westlichen Wohnbaufläche innerhalb des Änderungsbereiches wurden zur Südwesttangente im Tageszeitraum Pegel bis zu 66 dB(A) ermittelt. An der nördlichen Grenze der geplanten „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ wurden Pegel bis zu 62 dB(A) ermittelt. Im Nachtzeitraum wurden in allen geplanten Wohnbauflächen des Änderungsbereiches Pegel zw. 48 und 54 dB(A), an einer Stelle im Nordwesten bis zu 58 dB(A), ermittelt.

Um dies planerisch zu bewältigen, sind neben den bisher schon betrachteten, aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwände) weitere, wie z.B. die Aufstockung der Lärmschutzwände entlang der Güterzugstrecke i.V. mit Schallschutzbebauungen oder Lärmschutzwänden am östlichen Rand der Wohngebiete sowie passive Schallschutzmaßnahmen, wie die Ausrichtung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Fassaden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, vorzusehen.

Die südliche Teilfläche des Änderungsbereiches unterliegt tags mit Pegeln über 55 und bis zu 70 dB(A) ebenfalls hohen Immissionen. Dies mindert die Aufenthaltsqualität der geplanten Park- und Sportanlage deutlich. Eine planerische Bewältigung kann hier über

ergänzende Schallschutzwände entlang der Bahn erfolgen. Dies ist ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Bezogen auf die Umweltauswirkungen der FNP-Änderung können mögliche schallmindernde Maßnahmen, die auf Ebene des B-Plans festgesetzt werden, eigentlich noch nicht bei der Beurteilung der Erheblichkeit in dieser Umweltprüfung berücksichtigt werden. Von Bedeutung ist, dass es zu Immissionskonflikten kommt, aber auch Möglichkeiten zur Bewältigung dieser Immissionskonflikte bestehen.

Festzuhalten ist eben auch, dass durch die FNP-Änderung bisher als gemischte Bauflächen dargestellte Flächen nun als Wohnbauflächen und als „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ dargestellt werden, was die Schutzbedürftigkeit erhöht. Ferner erfolgte in der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches insbesondere nach Westen, aber teilweise auch nach Süden eine Erweiterung der Wohnbauflächen. Damit rücken schutzwürdige Nutzungen näher an die Emissionsquellen heran und die Immissionskonflikte werden verschärft.

Gewerbelärm

Wie unter Kap. 2.6.2.1 ausgeführt, hat Gewerbelärm im Planungsgebiet nicht die Relevanz wie der Straßenverkehrslärm. Die Orientierungswerte von 55 dB(A) nach der DIN 18005 für Gewerbelärm werden tags für allgemeine Wohngebiete (WA) im gesamten Planungsgebiet eingehalten. Eine Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von circa 1 dB tritt nur außerhalb der Änderungsbereiche des FNP im Nordwesten während des Nachtzeitraumes auf. Planerisch kann dies später in der verbindlichen Bauleitplanung über eine Grundrissorientierung bzw. entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen bewältigt werden. Dies ist auf Ebene des B-Plans verbindlich festzusetzen.

Durch die Planung selbst werden keine neuen Lärmquellen aus Gewerbenutzungen geschaffen, da dies den Anforderungen an gewerbliche Nutzungen in den jeweiligen Gebietstypen widersprechen würde. Nach § 4 Abs. 3 der BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist die Unterbringung von Gewerbebetrieben und anderen Einrichtungen in allgemeinen Wohngebieten (WA) nur zulässig, wenn diese das Wohnen nicht stören. Auswirkungen auf Gebiete außerhalb sind daher nicht zu besorgen.

Die durch die FNP-Änderung auch an die gewerblichen Emissionsquellen näher heranrückenden schutzwürdigen Wohnnutzungen ergeben in diesem Umfang noch nicht erheblich nachteilige Auswirkungen. Auch die Überschreitungen von Gewerbelärm während der Nachtzeiten sind für die Nutzung von Grünanlagen ohne Relevanz, da davon ausgegangen werden kann, dass diese vorwiegend zu den Tagzeiten genutzt werden.

Sportlärm

Durch die FNP-Änderung erfolgt innerhalb der dargestellten Grünflächen eine Umwidmung der Zweckbestimmung in einem Teilbereich zu „Sportanlage“. Die schallgutachterliche Stellungnahme (OBERMEYER INFRASTRUKTUR GMBH & CO. KG, 12.05.2021) untersucht die Auswirkungen der geplanten Sportanlagen bei außerschulischen Nutzungen im Tagzeitraum (z.B. durch Vereinssport). Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG gelten Geräuscheinwirkungen, die von Einrichtungen für Kinder verursacht werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung. Dies gilt allerdings nicht für Lärm, der durch außerschulische Nutzungen oder technische Einrichtungen hervorgerufen wird.

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sieht Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete für den Tagzeitraum sowohl außerhalb der Ruhezeiten , als auch innerhalb der Ruhezeiten mittags und abends von 55 dB(A) sowie innerhalb der Ruhezeiten am Morgen von 50 dB(A) vor. Für Kern-, Dorf-, und Mischgebiete liegen diese

Werte um jeweils 5 dB, für Urbane Gebiete um 8 dB höher. Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB überschreiten.

Die schallgutachterliche Stellungnahme (OBERMEYER INFRASTRUKTUR GMBH & CO. KG, 12.05.2021) kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Sportanlagen im Plangebiet und die Einhaltung der o.g. Immissionsrichtwerte grundsätzlich möglich sind, sofern im Rahmen nachfolgender Genehmigungen entsprechende Nutzungszeiten und bauliche Vorgaben zum Schutz der Nachbarschaft festgelegt werden.

Die schalltechnische Untersuchung verdeutlicht, dass innerhalb der beiden Teilflächen des Änderungsbereiches nachteilige Auswirkungen durch Lärmeinwirkungen (insbesondere Verkehrslärm) zu erwarten sind. Aufgrund der mit der FNP-Änderung verbundenen Erhöhung der Schutzwürdigkeit sowie der zusätzlich zu erwartenden Freizeitlärmimmissionen durch die Sportanlage wird somit insgesamt von erheb¬lichen nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch ausgegangen. Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist durch die verbindliche Festlegung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des B-Planes zu sichern. Das dies grundsätzlich möglich ist, wurde gutachterlich aufgezeigt. Auch die Grünflächen sollten nicht nur in Teilbereichen vor Lärm geschützt sein, weswegen auf B-Planebene zusätzliche Schallschutzmaßnahmen geprüft werden sollten.

2.6.3 Erschütterungen und Sekundärluftschall

2.6.3.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Durch Schienenverkehr (hier Verlängerung der U-Bahnlinie 3 sowie Güterzugstrecke im Osten) können der anstehende Untergrund und in weiterer Folge Bauwerke in unmittelbarer Nähe schwingungsangeregt werden. Diese Schwingungen werden innerhalb von Gebäuden als Erschütterungen spürbar bzw. als Sekundärluftschall hörbar.

2.6.3.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Da sich im Änderungsbereich nur die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft im Einflussbereich der Bahnlinie im Osten befinden, sind weitere Untersuchungen zu Auswirkungen von Erschütterungen und Sekundärluftschall durch den dortigen Bahnbetrieb nicht erforderlich und für die Planung nicht relevant.

Anders ist dies im Fall der derzeit in Bau befindlichen Verlängerung der U-Bahn-Linie 3 zu beurteilen. Bei der Planfeststellung dieses Vorhabens gab es im Untersuchungsbereich „Tiefes Feld“ noch keine Bebauung oder rechtsverbindliche Bebauungspläne, so dass eine Berücksichtigung im Planfeststellungs-Verfahren nur dergestalt erfolgte, dass eine beabsichtigte Wohnbebauung grundsätzlich möglich bleibt, ggf. auch unter dem Erfordernis von Schutzmaßnahmen.

Der Änderungsbereich tangiert mit der nordwestlichsten Ecke gerade die U-Bahn-Trasse. Zu berücksichtigende Abstände bzw. Schutzmaßnahmen sind daher auf Ebene des B-Planes zu untersuchen und festzulegen.

Baubedingte Erschütterungen durch den U-Bahnbau sind hier nicht zu besorgen, da die Bauarbeiten bereits begonnen haben und somit noch vor Umsetzung weiterer Planungen bzw. bis zum Bezug von Wohnungen bzw. der Inbetriebnahme des Schulstandortes weitgehend abgeschlossen sein dürften.

In Bezug auf Erschütterungen und Sekundärluftschall kommt es hinsichtlich des Schutzgutes Menschliche Gesundheit durch die geplante FNP-Nutzungsänderung und zusätzliche Ausweisung von Bauflächen nicht zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen, da die zu berücksichtigenden Abstände bzw. Schutzmaßnahmen auf Ebene der B-Planung gesichert werden können.

2.6.4 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 BImSchG

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18[3]) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG).

Seit 2018 unterliegt ein Produktions- und Betriebsgebäude zur Fertigung von elektronischen Bauteilen der Leistungselektronik an der Sigmundstraße 200 den Pflichten der Störfall-Verordnung. Es handelt sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse nach § 3 Abs. 5a BImSchG. Nach Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 ergibt sich ohne Detailbetrachtung des Betriebsbereiches ein „Achtungsabstand“ von ca. 300 m. Dieser Abstand wird zum nördlichen Änderungsbereichsteil eingehalten.

Durch die vorliegende Planung sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung somit nicht betroffen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

In der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches werden Bauflächen dargestellt, in denen aufgrund der zukünftig zulässigen Nutzungen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle besteht.

Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Auswirkungen durch Katastrophen (z.B. überschwemmungsgefährdeter Bereich, Erdbebengebiet) zu rechnen ist. Es ist jedoch mit teils hochanstehendem Grundwasser zu rechnen. Es handelt sich hier um einen sog. wassersensiblen Bereich. In regenreichen Perioden kommt es daher auch zu Überstauungen der dortigen Flächen.

Im Stadtgebiet von Nürnberg ist generell mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Luftbilder zeigen im Untersuchungsbereich zahlreiche Bombentrichter und zerstörte Bausubstanz entlang der Rothenburger Straße, da die im Osten befindliche Bahnlinie häufiges Angriffsziel war. Bombentrichter sind heute im Gelände aber nicht mehr zu erkennen. Bei allen weiteren Baumaßnahmen und Eingriffen in den Untergrund ist daher eine vorherige Kampfmittelerkundung erforderlich.

2.7 Luft

2.7.1 Bestand und Bewertung der lufthygienischen Ausgangssituation

Eine Interpolation der Daten zur lokalen Luftqualität aus der nächstgelegenen Luftmessstation des Bayerischen Landesamtes für Umwelt an der Von-der-Tann-Straße ist trotz der Entfernung von nur 1,5 km aufgrund der nicht übertragbaren örtlichen Verhältnisse nicht möglich. Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ ist aktuell noch gut durchlüftet, durch den

[3] Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

motorisierten Individualverkehr sind im Bereich der Rothenburger Straße, der Südwesttangente und nachgeordnet der Wallensteinstraße im Südosten aber generell höhere NO_2- und Feinstaubgehalte zu erwarten als in verkehrsferneren Lagen.

Basierend auf einer für das Jahr 2020 erstellten Immissionsprognose zeigen die Modellrechnungen im „Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg“, dass 2020 entlang der (alten) Rothenburger Straße noch Überschreitungen des NO_2-Grenzwertes von 40 µg/m³ zu erwarten sind (NO_2-Werte von 44 - 48 µg/m³, BÜRO LOHMEYER 2018). Eine Verbesserung der Belastungssituation wird mit den durchgeführten Berechnungen erst für die Zeit nach 2020 prognostiziert. Die Neue Rothenburger Straße wurde in diesem Gutachten allerdings noch nicht berücksichtigt.

Weitere Emissionen verursacht die im Osten verlaufende Güterzugstrecke sowieder Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal.

Gewerbebetriebe mit hinsichtlich der Lufthygiene relevanten Emissionsquellen bestehen im näheren Umfeld nicht.

Zusammenfassend ist bezüglich der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ von einer merklichen Exposition gegenüber verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV sind im unmittelbaren Umfeld der Hauptdurchgangsstraßen gegenwärtig nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. In verkehrsferneren Lagen sind hingegen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu erwarten.

2.7.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die geplanten Bildungseinrichtungen („Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“) und zusätzlichen Wohnbauflächen ist im Vergleich zu den bisherigen Bauflächen mit einer gewissen Steigerung des Verkehrsaufkommens durch neuen Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Außerdem sind zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen, wie z.B. durch Wärmeerzeugung für die Beheizung, zu erwarten. Allerdings wird das Gebiet künftig mit der U-Bahn-Linie 3 durch den ÖPNV überdurchschnittlich gut erschlossen werden, so dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) am Mobilitätsmix hier deutlich geringer ausfallen kann als andernorts (zumal vermutet werden kann, dass der Großteil der Schulkinder den Schulweg mit dem ÖPNV zurücklegen wird). Die hohen Energiestandards neu errichteter Gebäude und die moderne Heiztechnik mit den Möglichkeiten alternativer Konzepte lassen nur einen geringen Anstieg der Schadstoff-Immissionen erwarten.

Durch den Abstand der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches zur Neuen Rothenburger Straße und die verbleibenden Freiräume im Süden werden für den Änderungsbereich keine Überschreitungen der Grenzwerte von Luftschadstoffen erwartet. Durch die Änderung der FNP-Darstellungen erfolgen diesbezüglich auch keine relevanten Auswirkungen.

Der aktuelle Luftreinhalteplan (2. Fortschreibung, 2017) nennt im Übrigen auch autoarme Quartiere als mögliche Gegenmaßnahme zu Luftschadstoffbelastungen, wozu sich das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ aufgrund des U-Bahn-Anschlusses grundsätzlich eignen würde. Diesem Vorschlag ist auf Ebene des B-Planes dementsprechend Rechnung zu tragen.

Aufgrund der Stadtrandlage des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ ist dagegen nicht auszuschließen, dass periodisch die Zielwerte der 39. BImSchV für Ozon überschritten werden können. Dabei handelt es sich allerdings um ein großräumiges Phänomen, welches keinen direkten Bezug zum vorliegenden Planungsvorhaben aufweist.

Bezüglich des Schutzgutes Luft wird insgesamt nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Planung ausgegangen.

2.8 Klima

2.8.1 Bestand und Bewertung der klimatischen Ausgangssituation

Die Stadt Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagsmenge. Mit durchschnittlich 645 mm Niederschlag pro Jahr zählt Nürnberg zu den trockensten Gebieten Bayerns.

Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ stellt ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet am Beginn einer Kaltluftleitbahn dar. Für eine windstille Sommernacht[4] wurden im Stadtklimagutachten Nürnberg[5] im Untersuchungsbereich Temperaturunterschiede von etwa 4 °C zwischen den wärmeren Gewerbegebieten im Norden und den kühleren Ackerflächen im Zentrum des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ ermittelt. Die bioklimatische Situation wird für die überplanten Siedlungsbereiche von Kleinreuth bei Schweinau im Untersuchungsbereich als günstig bis sehr günstig eingestuft, da es über den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer starken nächtlichen Abkühlung sowie zu einem intensiven Luftaustausch kommt.

Gemäß den topographischen Gegebenheiten fließt die produzierte Kaltluft in Richtung Westen und Südwesten zum Main-Donau-Kanal sowie auch nach Norden in die angrenzenden Siedlungsbereiche von Kleinreuth bei Schweinau ab. Die Kaltluft dringt stellenweise weit in die Siedlungsbereiche vor und kann dort zum klimatischen Ausgleich beitragen. Der Abfluss wird aber durch die bestehenden Gebäudestrukturen (v.a. der Gewerbebauten) behindert. Dennoch weist das Gebiet einen hohen Kaltluftvolumenstrom auf und hat daher eine hohe bis sehr hohe bioklimatische Bedeutung. Derzeit hat das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ eine klimatische Ausgleichsfunktion für das Stadtgebiet Nürnberg, welche auch im Zuge einer zukünftigen Bebauung erhalten werden soll (Stadtklimagutachten Nürnberg[5]).

2.8.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Lokalklima

Die Bebauung bisheriger Freiflächen führt grundsätzlich zu folgenden, negativen klimatischen Aspekten:

- Verlust von Teilen eines Kaltluftentstehungsgebietes in Nähe zu thermisch belasteten Bereichen
- Erhöhung der Temperatur bodennaher Luftschichten
- Reduktion der Windgeschwindigkeit und Wirbelbildung an Bauwerken

Im Rahmen des Stadtklimagutachtens[5] erfolgte auch eine Detailuntersuchung zum Planungsgebiet „Tiefes Feld“, bezogen auf eine vollständig realisierte Bebauung, also über

[4] Ausgangspunkt für die klimaökologische Auswertung ist eine austauscharme, sommerliche Hochdruckwetterlage um 4 Uhr morgens. Durch die Modellierung dieser „worst-case“-Betrachtung werden evtl. Beeinträchtigungen auf die relevanten Parameter bodennahe Lufttemperatur, bodennahes Kaltluftströmungsfeld und Kaltluftvolumenstrom besonders deutlich sichtbar.

[5] GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten Nürnberg, Mai 2014, Klimaökologische Detailauswertung Nürnberg „Tiefes Feld“

die Planung der FNP-Änderung hinaus. Hierbei wurde die Ist-Situation mit der zukünftigen Situation in einer windstillen Sommernacht[4] verglichen.

Es konnte im Rechenmodell festgestellt werden, dass bei der oberflächennahen Lufttemperatur die Zunahmen weitgehend auf die geplanten Baufelder beschränkt bleiben und es im angrenzenden Ortsbereich von Kleinreuth bei Schweinau nur zu geringen Erhöhungen kommt. Erklärung hierfür ist die nach wie vor gute Durchlüftung der geplanten Baufelder nach Realisierung sowie die vorgesehenen, durchgrünten Abstandsflächen, die eine zusammenhängende „Wärmeinsel“ verhindern. Hinsichtlich des Luftaustausches stellen die neuen Baukörper neue Abflusshindernisse dar. Bei dieser Ausgangslage ist die Beeinflussung des lokalen Luftaustausches durch die baulichen Veränderungen nicht groß genug, um in der angrenzenden Wohnbebauung eine nennenswerte Verschlechterung der klimaökologischen Situation hervorzurufen, da auch im Planszenario ein klimatisch wirksamer Kaltluftstrom erhalten bleibt.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass sich die bioklimatische Situation durch eine Bebauung des gesamten Planungsgebiets „Tiefes Feld“ voraussichtlich nur im Bereich Kleinreuth bei Schweinau leicht verschlechtern wird. Die geplante Bebauung selbst weist eine günstige bis weniger günstige bioklimatische Situation auf. Insgesamt erscheint die entstehende Verschlechterung der bioklimatischen Situation aber als vertretbar.

Eine Übertragbarkeit der klimaökologischen Bewertung gemäß Stadtklimagutachten auf die geplante FNP-Änderung ist nur bedingt möglich. Die der Modellierung zugrunde gelegten Daten wie Gebäudehöhen und Gebäudestellung sind auf Ebene des FNP nicht festlegbar. Hier kann auf B-Planebene eine vertiefende gutachterliche Untersuchung erfolgen.

Ferner empfiehlt das Stadtklimagutachten Planungshinweise, die ebenfalls erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) regelbar sind, wie u.a. die Planung durchgrünter Abstandsflächen zwischen den Bauflächen in Nord-Süd-Ausrichtung, eine Abnahme der baulichen Dichte von Nord nach Süd sowie die Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen, um die bioklimatische Belastung im neuen Planungsgebiet „Tiefes Feld“ und im Bereich der bestehenden Bebauung von Kleinreuth bei Schweinau gering zu halten sowie anthropogenen Veränderungen des Lokalklimas entgegenzuwirken.

Klimaschutz

Die Stadt Nürnberg hat sich mit Beschluss des Stadtrates vom 23.07.2014 das Ziel gesetzt, die CO_2-Emissionen Nürnbergs zu senken. Mit Beschluss vom 17.06.2020 sollte die Senkung gegenüber den Werten von 1990 bis 2030 60 % und 2050 90 % betragen. Mit dem „Klimaschutz-Beschluss“ des Stadtrates vom 24.07.2019 wurden die allgemeinen Klimaschutzziele nochmals bekräftigt.

Die Erstellung eines Energiekonzeptes mit der Zielsetzung einer klimaneutralen Wärme- und Stromversorgung sollte auf B-Plan-Ebene erfolgen.

Bei Neubauten ist man ohnehin an die Einhaltung einschlägiger Vorschriften (insbesondere Gebäudeenergiegesetz GEG) mit der Vorgabe entsprechender Energiestandards gebunden, die eine Reduzierung des Energieverbrauchs und eine Einsparung von CO_2-Emissionen zum Ziel haben. Auch die Förderung von Elektromobilität kann ein wichtiger Baustein zur Vermeidung von CO_2-Emissionen sein (vgl. z.B. neues Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes).

Klimaanpassung

Aufgrund der allgemein zu erwartenden klimatischen Veränderungen[6] sowie der bereits großflächig dargestellten Bauflächen im wirksamen FNP sind bereits ohne FNP-Änderung Auswirkungen auf das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ zu erwarten. Die Klimaänderungen betreffen vor allem eine Zunahme von heißen und trockenen Sommern, Starkregenereignissen und Extremwetterlagen. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Zuge der geplanten Umwidmung von Grünflächen zu Wohnbauflächen von ca. 2,3 ha sind zusätzliche Auswirkungen denkbar, die sich auch auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ auswirken könnten. Minderungen der Auswirkungen sowie eine Realisierung einer klimaangepassten Planung sind insbesondere durch die Umsetzung der Planungshinweise aus dem Stadtklimagutachten auf B-Planebene zu sichern. Hierzu zählen unter anderem die geplante Durchgrünung der Wohngebiete mit von Nord nach Süd verlaufenden öffentlichen Grünzügen, Dach- und Fassadenbegrünungen, sowie das Anlegen von Gehölzpflanzungen am Rand der Retentionsflächen bzw. im geplanten Landschaftspark.

Aufgrund der bereits großflächig dargestellten Bauflächen im wirksamen FNP sind durch die geplante FNP-Änderung trotz des Zuwachses an Bauflächen insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima zu erwarten.

2.9 Abfall und Abwässer

Abfälle entstehen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ zukünftig betriebsbedingt durch den künftigen Schulbetrieb, sowie durch Einwohner im Gebiet als Hausmüll. Die Entstehung möglicher gefährlicher Abfälle (Sondermüll), z.B. im Rahmen des schulischen Chemie-Unterrichts ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht absehbar. Gewerbliche Nutzungen sind innerhalb der Wohnbauflächen und „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ nicht im relevanten Umfang zu erwarten.

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, in nachgeordneten B-Planverfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

Zur Freimachung der Baufelder fallen kaum baubedingte Abfälle bzw. Recyclingstoffe an, da neben Ackerflächen nur ein Schotterweg vorhanden ist. Bei der Baufeldfreimachung sind aber Funde von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen (siehe auch Kap. 2.6.4).

Anfallende Schmutzwässer können nach Errichtung der entsprechenden Kanäle ins städtische Kanalsystem eingeleitet und der Reinigung im Klärwerk zugeführt werden.

2.10 Kultur- und Sachgüter

2.10.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Im Änderungsbereich sind keine Boden- oder Kulturdenkmäler bekannt (Quelle: Bayern-Viewer-Denkmal, Abruf vom 20.03.2020). Nördlich angrenzend gibt es in Kleinreuth bei

[6] Für den Raum Nürnberg ist mit einer weiteren Zunahme der Sommertage (Tageshöchsttemperatur 25 °C oder darüber) bis zum Jahr 2100 von heute 50 auf bis zu 100 Tagen auszugehen. Für die sog. heißen Tage (Tageshöchsttemperatur 30 °C oder darüber) wird etwa eine Verdoppelung von derzeit ca. 12 Tage auf bis zu 23 Tage angenommen (vgl. hierzu auch das statistische Regionalisierungsmodell WETTREG 2012, VETTER & WEINBERGER 2012).

Schweinau mehrere, als Baudenkmäler geschützte Gebäude oder Bauteile (Rothenburger Str. 482, 484 und 496).

Sachgüter befinden sich mit Ausnahme des teilasphaltierten Weges (Uffenheimer Straße) im Osten keine im Änderungsbereich. Die Beregnungsbrunnen liegen alle außerhalb (s. Kap. 2.3.1).

2.10.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Baudenkmäler in Kleinreuth bei Schweinau können ausgeschlossen werden, da sich zwischen der neu geplanten Bebauung und den Denkmälern bereits bestehende Gebäude befinden.

Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen, grundsätzlich können archäologische Funde aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von Sachgütern besteht nicht, da keine im Änderungsbereich oder in dessen Umfeld vorhanden sind, die der Planung entgegenstehen.

Eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist nicht erkennbar.

2.11 Wechselwirkungen

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Änderungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

Erst mit der Umsetzung der Planung ist auch ein konkreter Eingriff in die bestehende Situation verbunden, die bei Nicht-Umsetzung der Planung vollständig erhalten werden könnte. In der Nullvariante würde die derzeitige Nutzung als Ackerfläche aufgrund der größtenteils hohen Ertragsfunktion der Böden und der Knappheit an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Stadtgebiet sehr wahrscheinlich weiterhin aufrechterhalten. Insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, sowie Tiere käme es zu keinen Eingriffen und dem Fortbestand der aktuell günstigen Situation. Bei Verzicht auf die Umsetzung der Planung käme es auch nicht zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (s. hierzu Kap. 5.2).

Jedoch könnten selbst ohne vorliegende Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes auf Grundlage der bisherigen FNP-Darstellungen Bebauungspläne aufgestellt und die entsprechenden Bauflächen entwickelt werden, was ebenso zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf eine Reihe von Umweltbelangen führt. Die Grünflächen im FNP würden aber wie bisher vollständig als Kategorie „öffentliche Grün-/Parkanlage“ dargestellt sein. Auch wäre die planungsrechtliche Sicherung der benötigten bzw. geplanten Bildungseinrichtungen als „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“

sowie auch die Darstellung der Wettkampfbahn als „Grünfläche/ Sportanlage“ ohne die vorliegende FNP-Änderung nicht möglich.

4 Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen

Die 16. Änderung des FNP ist nicht isoliert, sondern in Zusammenhang mit weiteren Planungen im Umfeld, die zu kumulativen Auswirkungen[7] führen können, zu betrachten. Zu erwarten wäre, dass sich die Auswirkungen der einzelnen Plangebiete gegenseitig beeinflussen. Die Wirkungen können sich dabei auch steigern bzw. verstärken.

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ erfolgte vor einigen Jahren die 10. FNP-Änderung im Bereich Herbststraße (wirksam seit 16.04.2014), also unmittelbar östlich der Bahnlinie östlich des jetzigen Änderungsbereiches. Dort erfolgte im Wesentlichen eine Änderung der Darstellungen von Wohnbauflächen zu „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie von „Grünfläche/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ zu „Grünfläche/ Sportanlage“. Diese FNP-Änderung ist bereits auch schon über den B-Plan Nr. 4608 „Schulstandort Rothenburger Straße“ seit dem 16.04.2014 rechtsverbindlich und inzwischen baulich umgesetzt.

Durch die 16. FNP-Änderung werden in erster Linie ca. 2,3 ha zusätzliche Bauflächen zu Lasten von Grünflächen dargestellt. Ferner werden „Grünflächen/ Sportanlage“ dargestellt – zulasten der Kategorie „öffentliche Park- u. Grünanlage“. Dies zieht bei einer späteren Umsetzung größere Beeinträchtigungen v.a. der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser, aber auch im Hinblick auf das Schutz Menschliche Gesundheit (hier: Erholung und Lärm) nach sich. Grundsätzlich sind alle zusätzlichen Inanspruchnahmen von Fläche kumulativ, es handelt sich hier aber nicht um sich gegenseitig verstärkende Wirkungen.

Allein im Bereich des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ sind ferner folgende Vorhaben bereits genehmigt oder noch in Planung (siehe Abbildung 1):

- Verlängerung der U-Bahn-Linie 3 nach Gebersdorf mit Errichtung der U-Bahn-Haltestelle „Kleinreuth“ (bei Schweinau) (in Bau) im Bereich der Neuen Rothenburger Straße
- Planfeststellungsverfahren zum Bau der Neuen Rothenburger Straße
- Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Güterzugstrecke im Osten um zwei weitere Gleise
- B-Planverfahren Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“
- B-Planverfahren Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“
- B-Planverfahren Nr. 4445c

Besondere kumulative Effekte sind auf die Schwere der Beeinträchtigungen durch die vorliegende FNP-Änderung bezogen nicht zu besorgen. In allen o.g. Einzelverfahren sind bzw. waren auf Basis der entsprechenden rechtlichen Grundlagen des jeweiligen Vorhabens die Umweltauswirkungen zu erheben, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind bzw. waren jeweils Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorzusehen; für alle unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie in Lebensräume geschützter Tierarten sind bzw. waren Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (teilweise auch in Kombination auf gemeinsamen, überwiegend externen Flächen).

[7] gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) ff) BauGB n.F. ist die Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu beschreiben

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind dabei nicht deckungsgleich. Die Umweltprüfung ermittelt als Trägerverfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch die Anwendung verschiedener Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht erforderlich. Gleichwohl sind auf B-Plan-Ebene die konkreten Eingriffe in Natur und Umwelt zu bewerten sowie konfliktmindernde Maßnahmen, Maßnahmen hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des europäischen und nationalen Artenschutzes festzusetzen.

Tabelle 3: Instrumente des Umweltrechtes.

Rechtsinstrument	**Umweltbelange**	**Rechtsfolgen**
BauGB[8] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gem. § 1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG[9]		
(Eingriffsregelung) gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP[10]	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF[11]-/FCS[12]-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Höhere Naturschutzbehörde (Reg. von Mittelfranken), ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA – Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Höhere Naturschutzbehörde (Reg. von Mittelfranken), ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

[8] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
[9] Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
[10] saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung
[11] CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion
[12] FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

5.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellten Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder Wasserschutzgebiete (WSG) vor.

Keiner der im Änderungsbereich festgestellten Biotoptypen stellt einen geschützten Lebensraum nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG (vgl. hierzu auch Kap. 1.2 bzw. 2.4.1.1) oder einen Lebensraum nach Anhang I der FFH-Richtlinie dar.

Im Änderungsbereich befinden sich keine als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes eingestuften Gehölzbestände.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Ebene der B-Planung in Anwendung der Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (KostenErstS, Stand: 21.07.2006). Teilweise kann durch eine naturnahe Gestaltung des Landschaftsparks eine gewisse Aufwertung des Ist-Zustandes erfolgen, die Vergrößerung der Bauflächen und die Nutzungsintensivierung im Bereich der geplanten Sportanlage dürften aber ein Kompensationsdefizit nach sich ziehen. Dieses kann ggf. auf Flächen im städtischen Ökokonto ausgeglichen werden. Diese Flächen wären auf B-Plan-Ebene noch genau zu benennen und den Vorhaben zuzuordnen.

5.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken) wird im Interesse der Rechtssicherheit der Planung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) empfohlen. Im Rahmen der saP wird umfassend und systematisch ermittelt, ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, insbesondere das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG, treffen könnte.

Die Verbote treten zwar erst direkt mit Realisierung eines Vorhabens ein, allerdings muss im Rahmen der Bauleitplanung bereits geprüft werden, ob die Umsetzung eines B-Planes aus artenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein B-Plan kann seine Planrechtfertigung verlieren, wenn seiner Umsetzung dauerhaft Vollzugshindernisse entgegenstehen, zu denen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zählen. Eine Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren ist nicht möglich.

Auf FNP-Ebene wäre aktuell nur eine Abschätzung der späteren Folgen möglich. Um die Auswirkungen auf geschützte Tierarten und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genauer zu prüfen, wurden aber bereits Erhebungen zu verschiedenen Artengruppen durchgeführt und hierzu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese wurde für das Gesamtareal des „Tiefen Felds“ erarbeitet, da die sich daraus ergebenden Maßnahmen zusammenwirken sollen (Grosser-Seeger & Partner, 04.12.2018). Dieses Gutachten kann nach wie vor als „Rahmengutachten“ für die Beurteilung der erforderlichen Maßnahmen bei der späteren Realisierung der Planungen herangezogen werden und ermöglicht daher auch eine Abschätzung für die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der 16. FNP-Änderung, da es unerheblich ist, durch welche Art von Bebauung oder Umgestaltung des Gebietes es zu dem Verlust an für die im Tiefen Feld wesentliche ökologische Gilde der bodenbrütenden Vogelarten kommt. Schon bei den bisherigen Darstellungen im FNP (ohne FNP-Änderung) würden dieselben beeinträchtigenden Effekte auftreten, wie bei Umsetzung der Darstellungen der 16. FNP-Änderung (gutachterliche Stellungnahme zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzrechts im Rahmen der 16. FNP-Änderung, Grosser-Seeger & Partner, 11.05.2021).

- In dem genannten Gutachten werden Vorkehrungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen für das Gesamtareal vorgeschlagen. Außerdem werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für erforderlich gehalten, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Da sich jedoch im Zuge des Verfahrens gezeigt hat, dass innerhalb des „Tiefen Feldes“ oder in räumlicher Nähe zum Eingriffsort keine vorlaufenden Ersatzmaßnahmen möglich sind, handelt sich nicht mehr um CEF-Maßnahmen und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wären erfüllt. Die Maßnahmen können aber im selben Umfang als FCS-Maßnahmen umgesetzt werden, dafür ist auf den nachgeordneten Planungsebenen aber eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich. Hierzu wurde seitens der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme bereits in Aussicht gestellt.

Geeignete Flächen für diese FCS-Maßnahmen, die den ermittelten Ausgleichsbedarf für alle Planungen im Tiefen Feld decken, wurden bereits durch die Stadt gesichert, teilweise auch schon vorlaufend umgesetzt. Grundsätzlich werden daher die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes als zu bewältigend angesehen. Durch die FNP-Änderung ergeben sich auch keine quantitativ zusätzlichen oder qualitativ anderen Auswirkungen auf geschützte Arten als bislang berücksichtigt.

6 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der oben genannten Gebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind von der Planung nicht betroffen.

Nächstgelegenes FFH-Gebiet ist das Gebiet DE 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ in Form der Teilfläche 02 NSG „Hainberg“, das ca. 1 km entfernt in südwestlicher Richtung liegt. Die dort vorkommenden Lebensraumtypen der Sandlebensräume mit Dünen und trockenen Heiden stehen in keinem funktionalen Zusammenhang zu den im Änderungsbereich vorkommenden Lebensräumen.

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ liegt über 5,2 km entfernt. Auch hier können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele definitiv ausgeschlossen werden.

7 Geprüfte Alternativen

Aufgrund des vermehrten Bedarfs an Schuleinrichtungen durch höhere Schülerzahlen, v.a. im Bereich der weiterführenden Schulen, war die Stadt Nürnberg bereits seit Längerem auf der Suche nach einem neuen Standort für ein Gymnasium, eine Grundschule mit Hort sowie eine Kindertagesstätte mit allen notwendigen Sport- und Freiflächen. In erster Linie spielten hier Aspekte des Schulplatzbedarfes sowie der Erreichbarkeit eine vorrangige Rolle (es wird hierzu und zu den folgenden Ausführungen auf die Begründung zur 16. FNP-Änderung verwiesen).

Neben dem jetzt verfolgten Standort im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ stand als neuer Schulstandort für den Südwesten Nürnbergs ein Areal am Tillypark zur Diskussion. Dort befanden sich schon jetzt eine Sportanlage im städtischen Eigentum, die durch Fusion zweier Sportvereine frei wurde. Dort wäre der Schulstandort zwar auf bereits genutzten

Flächen errichtet worden, was insbesondere bei den Schutzgütern Fläche und Tiere, teils auch bei den Schutzgütern Boden und Wasser zu geringeren Eingriffen geführt hätte, dem Standort wurde aber im Hinblick auf den neu entstehenden Bedarf im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ nicht der Vorzug gegeben. Zwischenzeitlich ist dort der Bau einer Sporthalle vorgesehen, so dass er als Alternative nicht mehr zur Verfügung steht.

Für das gesamte Areal des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ fand bereits 2009/10 ein städtebaulicher Wettbewerb statt. Die Siegerentwürfe wurden im Rahmen eines Workshops im Februar 2010 überarbeitet und optimiert. In diesem Planungsstadium war noch kein Gymnasium im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ vorgesehen und somit bestand für schulische Einrichtungen noch kein dementsprechender Flächenbedarf.

Im April 2018 fand ein weiterer Workshop statt. In diesem wurden durch die Darstellung von Grundsatzvarianten für die Standorte der Bildungseinrichtungen die zentralen Fragestellungen, Bedarfe und Notwendigkeiten der unterschiedlichen Akteure diskutiert und herausgearbeitet. Ergebnis war u.a., dass ein Stadtpark als mindestens 10 ha große zusammenhängende öffentliche Grünfläche mit angemessener Breite ausgestaltet werden soll. Die Lage des Schulstandortes nahe zum geplanten U-Bahnhof „Kleinreuth“ (bei Schweinau) war aufgrund der zu erwartenden Schülerzahlen und der kurzen Wege weitgehend gesetzt.

Des Weiteren wurden Standortvarianten der 400 m-Wettkampfbahn für den Schulsport geprüft. Die nun vorgesehene Lage am östlichen Rand des südlichen Änderungsbereichsteils hat diverse Vorteile: Der Standort befindet sich in der Nähe der geplanten Bildungsstandorte, aber auch im Einzugsbereich der Johann-Pachelbel-Realschule östlich der Bahnlinie. Die Erschließung kann am Rand des Planungsgebietes und nicht, wie bei einer früheren Standortalternative, die im Südwesten des geplanten Landschaftsparks lag, durch das Quartier hindurchgeführt werden. Zudem kann ein zusammenhängender, durchgängig breiter Grünzug im Süden des geplanten Quartiers verwirklicht werden, der nicht durch die Wettkampfbahn geteilt wird. Aus lärmschutzfachlicher Sicht wird die Wettkampfbahn, die aufgrund außerschulischer Nutzungen ebenfalls zu Lärmemissionen führt, in einen bereits durch den Güterzugverkehr vorbelasteten Bereich situiert werden. Eine Lärmbelastung des Parkinnenbereiches wird somit minimiert. Zudem kann die Funktionalität der nach Südwesten orientierten Entwässerung des Quartiers auch bei Situierung der Wettkampfbahn im Osten gewährleistet werden.

Diesbezüglich stellt die nun angestrebte FNP-Darstellung in der Gesamtschau eine Optimierung der Planung, auch im Hinblick auf einige Umweltbelange, dar, obgleich auch mit der Realisierung der vorliegenden Planung (insb. im Verbund mit der Entwicklung des gesamten Planungsgebiets „Tiefes Feld“) dennoch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf eine Reihe von Schutzgütern verbunden sind.

8 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht gemäß Anlage 1 des BauGB soll den aktuellen Zustand innerhalb des Änderungsbereiches (Basisszenario) und die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes wurde vom Büro GROSSER-SEEGER & PARTNER, Nürnberg, erstellt und wurde vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und grundsätzliche Aussagen zur umweltfachlichen Optimierung der

Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kapitel 5).

Der Umweltbericht beschreibt den Änderungsbereich, in dem durch die Planung für die Bildungsstandorte, die Wohnbauflächen und die Grünflächen auch die Eingriffe bei späterer Umsetzung zu erwarten sind. Aufgrund der Abgrenzung des Änderungsbereiches und die Aufteilung in zwei Teilflächen haben sich für einzelne Schutzgüter über diese Grenze hinausgehende Betrachtungen als sinnvoll erwiesen, um die umweltfachlichen Zusammenhänge im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ verstehen zu können. Auf sie wird in den jeweiligen Kapiteln hingewiesen, eine generelle Festlegung als statisches Gebiet ist nicht sinnvoll, da sich die räumlichen Ausmaße der Umweltwirkungen fallweise unterscheiden.

Folgende Informationsquellen und Gutachten wurden für den vorliegenden Entwurf des Umweltberichtes herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt):

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Stadtklimagutachten (GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2014)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010-2050 (2014)
- Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Masterplan Freiraum (2014; regelmäßige Fortschreibung)
- Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (bgmr Landschaftsarchitekten 2013)
- Stadtbiotopkartierung (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg (1996)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, LfU), Kartenblätter TK 6531 und TK 6532, Abfrage am 01.04.2020)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1 : 50.000 Nürnberg-Fürth-Erlangen und Umgebung (1977) bzw. UmweltAtlas Bayern (Zugriff 19.03.2020)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017)
- Schallgutachterliche Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Obermeyer Infrastruktur GmbH, 12.05.2021)
- Strategische Lärmkarte LfU 2017 (Straßenlärm) bzw. UmweltAtlas Bayern (Zugriff 19.03.2020)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (erstellt von ACCON GmbH, vom Stadtrat beschlossen am 28.10.2015; Fortschreibung 2019)
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (September 2017)
- Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co KG, Bericht Juni 2018)
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“, Grosser-Seeger & Partner, 04.12.2018
- gutachterliche Stellungnahme zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzrechts im Rahmen der 16. FNP-Änderung, Grosser-Seeger & Partner, 11.05.2021
- Ortsbegehungen (Erfassung Biotop-/Nutzungstypen) in 2017 und Aktualisierungen am 27.04.2018 sowie 06.04.2020

Die letzten flächendeckenden Messungen zur Außenluftqualität wurden im Planungsgebiet im Jahr 2004 durchgeführt. Die Daten sind aus verschiedenen Gründen (z.B. Änderung der Verkehrszahlen, Flottenwechsel, geänderte Umfeldnutzungen) heute nur noch eingeschränkt belastbar.

Aussagen in diesem Umweltbericht wurden aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten und Erkenntnisse (siehe oben) getroffen, soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt möglich war. Auf etwaige Unwägbarkeiten oder methodische Schwierigkeiten wird ergänzend bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen.

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen (und auch nur diese), die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellungen allerdings nicht erforderlich. Auf Ebene der daraus abgeleiteten Bebauungspläne werden aber mit hoher Wahrscheinlichkeit Monitoringmaßnahmen, insb. für die Überwachung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, erforderlich, die in den jeweiligen Umweltprüfungen festzulegen und in den zugehörigen Umweltberichten dann darzustellen sind.

10 Zusammenfassung

Die Stadt Nürnberg plant im Westen der Stadt zwischen den Stadtteilen Großreuth bei Schweinau (im Osten), Kleinreuth bei Schweinau (im Norden) und Gebersdorf (im Südwesten) auf dem Gelände „Tiefes Feld“ die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit verschiedenen Bildungseinrichtungen sowie Wohnbebauung.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des wirksamen FNP der Stadt Nürnberg notwendig (16. Änderung), da die geplanten Nutzungen nicht den derzeitigen Darstellungen entsprechen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 19,5 ha und ist in zwei Teilflächen aufgeteilt. In unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahn-Haltestelle „Kleinreuth“ (bei Schweinau) und einem neuen Quartierszentrum soll im nördlichen Teil, neben Wohngebieten, ein Standort für verschiedene Bildungseinrichtungen und dazugehörige Sportanlagen entstehen. Im Rahmen dieser Änderung werden „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie Wohnbauflächen zu Lasten von bisher dargestellten gemischten Bauflächen dargestellt. Die Inanspruchnahme von bisher geplanten Grünflächen für neue Bauflächen umfasst zusätzlich insgesamt ca. 2,31 ha Fläche.

In der südlichen Teilfläche wird im Osten, angrenzend an die Bahnlinie, künftig eine Wettkampfbahn verortet und dieses Areal zu diesem Zweck in einem Umfang von ca. 2,6 ha als „Grünfläche/ Sportanlage“ dargestellt, wofür ca. 2,3 ha „Grünfläche/ öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie ca. 0,3 ha Flächen für die Landwirtschaft dementsprechend umgewidmet werden. Ferner werden die derzeit im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft neu abgegrenzt. Hierfür werden Flächen für die Landwirtschaft im Westen der südlichen Teilfläche um ca. 1,6 ha zurückgenommen und im Südosten nahezu vollständig wieder dargestellt (ca. 1,5 ha).

Im Rahmen der gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation, sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Grundlage hierfür stellt der Entwurf der 16. FNP-Änderung dar. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisher geplanten Darstellungen im wirksamen FNP gegenüber der neu geplanten Nutzung, bei den jeweiligen Schutzgütern wurde aber auch ergänzend auf die Auswirkungen bei Umsetzung der FNP-Darstellungen eingegangen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen durch die zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 2,31 ha Fläche bisher dargestellter Grünflächen im FNP durch neue Wohnbauflächen und der damit in der Folge einhergehenden zusätzlichen Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser.

Für das Schutzgut Pflanzen erfolgen durch die FNP-Änderung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen, da zum einen hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit entsprechend geringer Eingriffsempfindlichkeit überplant werden und zum anderen weder vegetationskundlich wertvolle Lebensräume noch größere bzw. ältere Gehölzbestände betroffen sind.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere sind im Wesentlichen Nahrungs- und Bruthabitate von bodenbrütenden Vogelarten betroffen. Die Eingriffe stellen bei der Umsetzung eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Fauna und die biologische Vielfalt im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ dar, da für die bodenbrütenden Vogelarten keine eingriffsnahen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Die Beeinträchtigungen wären aber in quantitativ und qualitativ ähnlichem Maße auch ohne Änderung der FNP-Darstellung gegeben, so dass

die vorliegende Planung der FNP-Änderung für sich betrachtet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach sich zieht. Gleiches gilt auf FNP-Ebene für das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind Auswirkungen durch Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die jedoch auch ohne FNP-Änderung bereits zu Immissionskonflikten führen. Allerdings erfolgt durch die Änderung der Bauflächenkategorie von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche eine Erhöhung der Schutzwürdigkeit und durch die neuen, zusätzlichen Bauflächen ein Heranrücken an die Emissionsquellen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen sind aktive (Schallschutzbebauung) und passive Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des B-Planes festzulegen. Zusätzlich werden durch die geplante Sportanlage negative Auswirkungen auf die Erholungseignung der umgebenden Parkflächen durch Freizeitlärm hervorgerufen. Auf Genehmigungsebene sind entsprechender Nutzungszeiten und baulichen Vorgaben festzulegen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut durch die FNP-Änderung sind aus diesen Gründen als erheblich nachteilig einzustufen.

In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es mit der FNP-Änderung durch die Reduktion von „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ in einem Umfang von insgesamt ca. 4,5 ha ebenfalls zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch – Erholung.

Tabelle 4: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen der 16. FNP-Änderung auf die Schutzgüter

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	**erheblich nachteilig**
Boden	**erheblich nachteilig**
Wasser	**erheblich nachteilig**
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	**erheblich nachteilig**
• Lärm	**erheblich nachteilig**
• Erschütterungen, Sekundärluftschall	nicht erheblich[13]
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

[13] bei entsprechender Sicherung der zu berücksichtigenden Abstände bzw. Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Auf das Schutzgut Landschaft ist dagegen keine erhebliche Auswirkung zu erwarten, da bereits eine wesentliche Überprägung des Änderungsbereichs durch den wirksamen FNP hervorgerufen wird.

Die Schutzgüter Luft und Klima werden insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt, da das Gebiet weiterhin über einen funktionierenden Luftaustausch verfügen wird und die zusätzlichen Auswirkungen – insbesondere zu den bestehenden Darstellungen im FNP und deren Folgen bei der Umsetzung – begrenzt sind bzw. durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (auf B-Plan- und/oder Genehmigungsebene) vermindert werden können. Auf B-Plan-Ebene sollte hierzu jedoch noch eine genauere Untersuchung hinsichtlich der Auswirkung der geplanten Bebauung auf das Lokalklima erfolgen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung entstehen keine besonderen Arten oder Mengen von Abfall. Entstehende Abwässer können über den Schmutzwasserkanal der städtischen Kläranlage zugeleitet werden.

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Es treten daher keine erheblichen nachteiligen Folgen auf dieses Schutzgut auf.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) könnten im Rahmen der bisherigen Darstellung des FNP hieraus entwickelte Bebauungspläne aufgestellt werden. Bei deren Umsetzung würde es ebenfalls zu teils erheblichen nachteiligen Auswirkungen für einige Schutzgüter kommen. Lediglich der gänzliche Verzicht auf die Durchführung der Planung (auch der bisherigen FNP-Darstellungen) würde dazu führen, dass es im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, sowie Tiere zu keinen Eingriffen und dem Fortbestand der aktuell günstigen Situation kommen würde. Nur bei Verzicht auf die Umsetzung der Planung käme es auch nicht zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Kumulative Auswirkungen mit einer Reihe an zeitlich parallel laufenden und sich z.T. räumlich überschneidenden Planungen im Gesamtareal „Tiefes Feld“, wie z.B. das Planfeststellungsverfahren zur Neuen Rothenburger Straße, sind nicht zu erwarten. Besondere kumulative Effekte sind auf die Schwere der Beeinträchtigungen durch die vorliegende FNP-Änderung bezogen nicht zu besorgen. In allen Einzelverfahren außerhalb der FNP-Änderung sind bzw. waren auf Basis der entsprechenden rechtlichen Grundlagen des jeweiligen Vorhabens die Umweltauswirkungen zu erheben, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind bzw. waren jeweils konfliktmindernde Maßnahmen vorzusehen; für alle unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie in Lebensräume geschützter Tierarten sind bzw. waren Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (teilweise auch in Kombination auf gemeinsamen, überwiegend externen Flächen).

Während auf FNP-Ebene keine konfliktmindernden Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind, sind im weiteren Planungsprozess im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen, die eine effektive Verringerung der Eingriffe darstellen. Diese sind auf Ebene der B-Pläne entsprechend vorzusehen und nach Möglichkeit festzusetzen.

Die notwendige Eingriffsbilanzierung wird ebenfalls auf Ebene der B-Pläne anhand eines Vergleichs der Planungssituation mit der Ausgangssituation durchgeführt. Teilweise kann durch eine naturnahe Gestaltung des Landschaftsparks eine gewisse Aufwertung des Ist-Zustandes erfolgen, die Vergrößerung der Bauflächen und die Nutzungsintensivierung im Bereich der geplanten Sportanlage dürften aber ein Kompensationsdefizit nach sich ziehen. Dieses kann ggf. auf Flächen im städtischen Ökokonto ausgeglichen werden. Diese Flächen wären auf B-Planebene noch genau zu benennen und dem Vorhaben zuzuordnen.

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich ist ebenfalls auf B-Planebene zu ermitteln. Es liegen bereits Vorschläge zu Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), vor. Da die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang nicht möglich ist, werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig und FCS-Maßnahmen erforderlich. Durch die FNP-Änderung ergeben sich aber keine quantitativ zusätzlichen oder qualitativ anderen Auswirkungen auf geschützte Arten als bislang berücksichtigt.

Die natur- und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines auf B-Planebene noch zu erstellenden Monitoringkonzeptes zu überwachen.

Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ und zum FFH-Gebiet DE 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ und fehlender funktionaler Beziehungen sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Gebiete des Netzes NATURA 2000 durch die vorliegende FNP-Änderung zu erwarten.

Es erfolgte sowohl eine Prüfung von Standortalternativen für den Bildungsstandort (hierzu wird auf Kap. I.4.5 der FNP-Begründung verwiesen), als auch von Planungsvarianten innerhalb des Änderungsbereiches. Hier wurde durch die optimierte Lage der Sportanlage im Osten an der Bahnlinie eine für einige Umwelt-, aber auch andere funktionale Belange günstigere Lösung gefunden.

Für die Richtigkeit
Nürnberg, 14.05.2021

Dipl.-Ing. Daniela Bock MBA
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Inhaber

11 Anhang

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2018:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Gemäß dem Grundsatz des LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):
Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

ABSP der Stadt Nürnberg:
Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden.

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leit-linien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte in Bezug auf die Gemeinschaftsaufgabe Wasser.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:
Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, der eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen) die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum NATURA 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung.

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am

01. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. In Art. 19 BayNatSchG wird das Ziel formuliert, dass der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 mindestens 15% Offenland der Landesfläche umfasst.

Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung): legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und -auswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Nebeneisenbahnstrecken wurde 2019 ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm): dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als (nicht) genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des BImSchG (Zweiter Teil) unterliegen im bau-/ immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Nachbarschaftsbeschwerden. Sie legt u.a. gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Anlagenlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der TA Lärm bestimmen die Grenze der Abwägung für Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind.

18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung): gilt für Errichtung, Beschaffenheit und Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach BImSchG nicht bedürfen. Sie legt gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Sportlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung bestimmen die Grenze der Abwägung für Sportlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind. In Bayern soll die 18. BImSchV auch für Freizeitlärm (ausgenommen traditionelle Volksfeste und Kirchweihen) Anwendung finden.

Freizeitlärmrichtlinie LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz, Stand März 2015): dient als Erkenntnisquelle und gibt Hinweise zur Beurteilung von Freizeitanlagen bzw. Grundstücken, die nicht nur gelegentlich für Freizeitgestaltung bereitgestellt werden, bezüglich der Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit von Freizeitlärm. Die Freizeitlärmrichtlinie soll in Bayern nur für traditionelle Volksfeste und Kirchweihen Anwendung finden.

Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen – KJG): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendspieleinrichtungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Es legt u.a. fest, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, im Wohnumfeld als sozialadäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendspieleinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):
Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der Regierung von Mittelfranken in Kraft gesetzt; darin enthalten ist u.a. eine Maßnahmenübersicht des bestehenden Luftreinhalte-/Aktionsplans (2004) sowie dessen 1. Fortschreibung (2010) und deren jeweiliger Umsetzungsstand, sowie weitere (geplante) relevante Maßnahmen zur Luftreinhaltung.

Bezüglich der Luftbelastung gelten die Grenzwerte der *39. BImSchV*; sie betreffen überwiegend das Schutzgut „Menschliche Gesundheit“, einzelne Grenzwerte zielen auch auf den Schutz der Vegetation.

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009: Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m², öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m²; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m².

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:
Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Gesamtstädtisches Freiraumkonzept mit Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“
Im Bereich des Tiefen Feldes soll eine neue Parkanlage entstehen unter Umsetzung der „Vision Wasser Tiefes Feld“. Es soll eine übergeordnete Freiraumverbindung vom Pegnitztal zum Hainberg als Grünzug „Süd-West“ geschaffen werden.

Baulandbeschluss (2017ff):
Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft. Eine Änderung trat am 04.03.2020 in Kraft. Er ist für die Verwaltung bindend. Der Baulandbeschluss trifft für die Bauleitplanung von Wohnbau- und Gewerbeflächen einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2019 sowie des Stadtplanungsausschusses vom 17.10.2019:
Die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Auswirkungen von Dach- oder Fassadenbegrünungsmaßnahmen bei allen anstehenden städtischen Neubauprojekten und im Bestand zu prüfen und nach Möglichkeit entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Stadtratsbeschluss v. 04.03.2020:
Das Konzept der „Grünen Finger“ dient als Planungsgrundlage und Orientierungshilfe für alle räumlichen Entwicklungsplanungen sowie für stadtstrategische Grundsatzentscheidungen.
Die Entwicklung von Grünflächen auf vormals baulich genutzten Flächen bleibt jeweils eigenen Beschlussfassungen vorbehalten. Bei der konkreten Umsetzung sind bestehende funktionale Zusammenhänge der vorhandenen Gebiete einzelfallspezifisch zu prüfen und zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):
Die BauGB-Novellierung vom 13.05.2017 führt durch Aufnahme der Störfallvorsorge i.S. des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 Satz 1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung. Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Klima und Energie

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:
Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

§ 1a Abs. 5 BauGB:
Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) v. 19.05.2010:
Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Gebäudeenergiegesetz - GEG:
Im GEG wurden 2020 die Maßgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EE-WärmeG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) zusammengeführt. Zweck dieses Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.
Danach sind neue Gebäude als sog. Niedrigstenergiegebäude gemäß der EU-Gebäuderichtlinie zu errichten.
Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer zumindest anteiligen Nutzung von regenerativen Energien bei der Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs verpflichtet.

Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:
In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.

Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Stadtratsbeschluss v. 24.07.2019:
Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO_2-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO_2-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

Stadtratsbeschluss v. 17.06.2020:
Der Stadtrat legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von

-60% fest (Punkt b) und erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95% (Punkt c).

Beschlussvorlage
Stpl/045/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.10.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4659 „Südstadt-West„ für drei Teilgebiete zwischen Gugelstaße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße
Erlass

Anlagen:
Entscheidungsvorlag
Übersichtsplan
Satzung
Begründung

Sachverhalt (kurz):
Für drei Teilgebiete südlich der Bahnanlagen, westlich der Scheurlstraße und der Allersberger Straße, nördlich der Gudrunstraße und östlich des Aufseß-, Kopernikus- und Ritter-von-Schuh-Platzes wurde am 10.06.2021 der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4659 "Südstadt West" gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, unter Berücksichtigung des Vergnügungsstättenkonzepts, das vom Stadtrat am 26.10.2016 beschlossen wurde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die Beinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Gebiets durch Spielhallen und Wettbüros, zu verhindern. Dazu sollen diese außerhalb der in dem Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg benannten Zulässigkeitsbereiche ausgeschlossen werden.

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Ebenso erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Umweltprüfung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine relevanten Stellungnahmen ein. Mit der Planung besteht Einverständnis. Um das Verfahren abzuschließen, ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Kapitel I.4.3 der Begründung zum Bebauungsplan.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4659 „Südstadt-West“ für drei Teilgebiete zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße vom 04.05.2021 unter Hinweis auf die Begründung vom 03.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4659 „Südstadt-West“ für drei Teilgebiete zwischen Gugelstaße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße
Erlass

Entscheidungsvorlage

Sachverhalt
Am 27.09.2018 wurde die Einleitung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ nach § 9 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, um die Zulässigkeit von Spielhallen und Vergnügungsstätten für ein Gebiet zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße zu regeln.
Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bildet das Vergnügungsstättenkonzept von Dr. D. Acocella, das vom Stadtrat am 26.10.2016 beschlossen wurde.

Ziel der Planaufstellung ist eine städtebaulich verträgliche, räumliche Steuerung von Spielhallen und Wettbüros anhand der Leitlinien des Vergnügungsstättenkonzepts. Dies beinhaltet die Festsetzung eines Zulässigkeitsbereichs für Spielhallen und Wettbüros mit vertikaler Feinsteuerung. Außerhalb des Zulässigkeitsbereichs sollen Spielhallen und Wettbüros zukünftig unzulässig sein.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung fand vor der Billigung eine Überprüfung der Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Grundlage einer aktuellen Bestandserhebung und Gebietseinstufung statt. In der Folge hat sich eine neue Abgrenzung des Geltungsbereichs mit einer Aufteilung in drei Teilbereiche ergeben, da einige Bereiche als faktische Wohngebiete bzw. Flächen für Gemeinbedarf einzustufen sind. Spielhallen und Wettbüros sind hier ohnehin nicht zulässig, eine Steuerung daher nicht erforderlich. Der Geltungsbereich ist im Vergleich zur Einleitung daher kleiner und beschränkt sich auf die drei Teilbereiche, für die eine planungsrechtliche Steuerung städtebaulich erforderlich ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit einer räumlichen Steuerung wurde als Ergebnis der Bestandserhebung bestätigt. In dem zu überplanenden Bereich zeigt sich eine vermehrte Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros.

Am 10.06.2021 wurde der Entwurf des Bebauungsplans vom Stadtplanungsausschuss gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 01.07.2021 bis 02.08.2021 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein. In der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die im selben Zeitraum durchgeführt wurde, gingen keine relevanten Stellungnahmen ein. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Kosten
Durch die Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt. Damit kann das Verfahren abgeschlossen und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

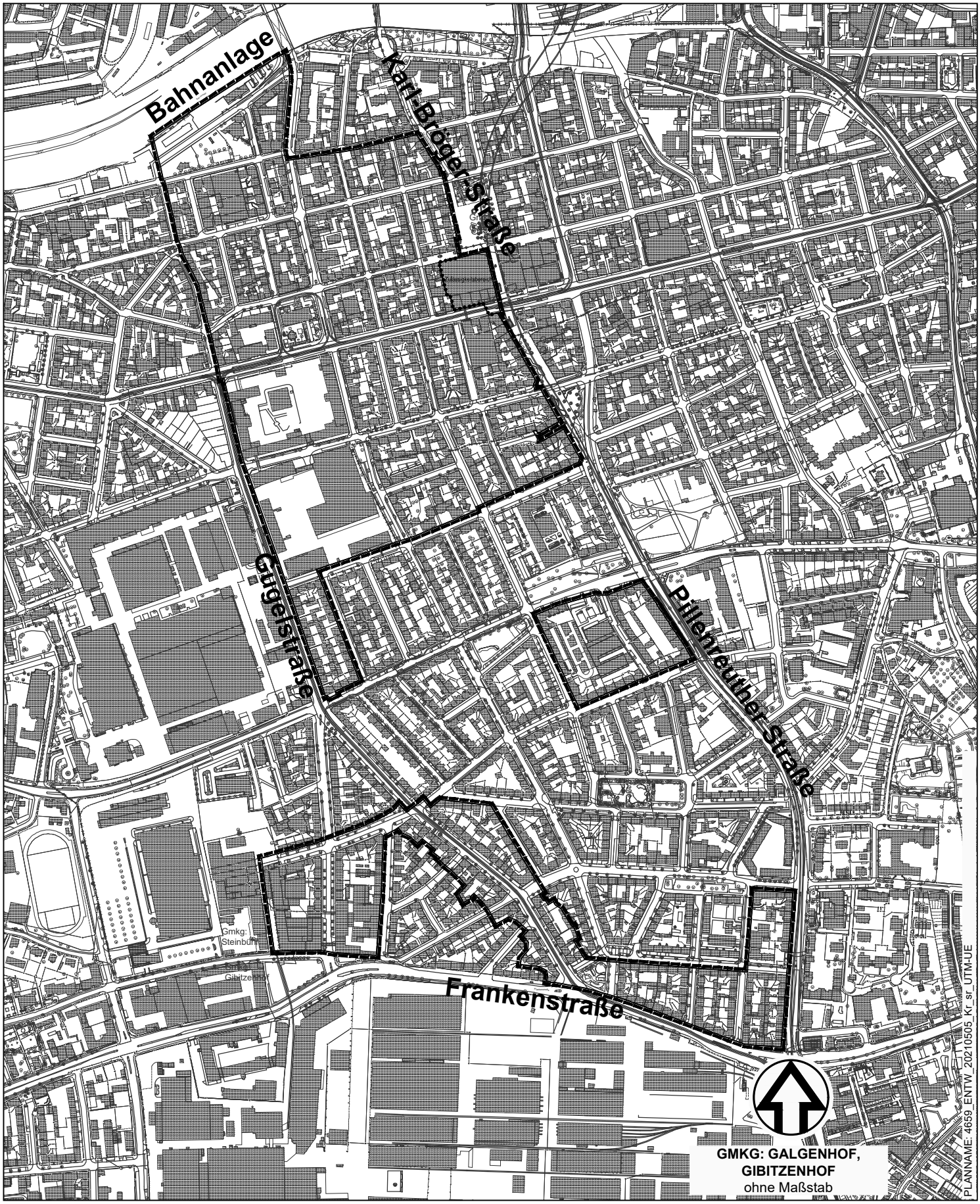
Fazit
Ziel des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ ist es, die im Plangebiet bestehenden tragenden Nutzungen Wohnen, soziale Einrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu stabilisieren und zu schützen. Im Planungsgebiet sollen daher außerhalb des Zulässigkeitsbereichs Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen und im Zulässigkeitsbereich gesteuert werden. Der Bebauungsplan Nr. 4659 soll gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4659 "SÜDSTADT-WEST"

für drei Gebiet zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4659 „SÜDSTADT-WEST“

für drei Teilgebiete zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBI. I S. 2939)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4659

§ 1

für die im Planteil durch die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche bestimmten Gebiete wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

1.1. In dem im Planteil als Zulässigkeitsbereich gekennzeichneten Bereich sind Spielhallen und Wettbüros nur im Untergeschoss und dem 1. Obergeschoss zulässig.

1.2. Im sonstigen Geltungsbereich sind Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4659

„SÜDSTADT-WEST“

für drei Teilgebiete zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße

Stand: September 2021



Quelle: Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4659 „SÜDSTADT-WEST“

für drei Teilgebiete zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 3

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN 4

I.3.2. BEBAUUNGSPLÄNE UND VERÄNDERUNGSSPERREN 4

I.3.3. ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN 4

I.3.4. GENDER UND DIVERSITY 5

I.3.5. VERGNÜGUNGSSTÄTTENKONZEPT 5

I.4. BESTANDSANALYSE 6

I.4.1. GEBIETSBESCHREIBUNG 6

I.4.2. SCHÜTZENSWERTE NUTZUNGEN 7

I.4.3. AUSWIRKUNGEN VON SPIELHALLEN UND WETTBÜROS 9

I.5. PLANUNGSKONZEPT 10

I.5.1. ZULÄSSIGKEITSBEREICH 11

I.5.2. AUSSCHLUSSBEREICHE 12

I.5.3. SPIELHALLEN UND WETTBÜROS IM BESTAND 12

I.6. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 13

I.6.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 13

I.7. BETEILIGUNGEN 13

I.7.1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 13

I.7.2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 13

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN 13

I.9. KOSTEN 14

I. QUELLENANGABEN

Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg; Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Nürnberg); vom 24.06.2013 und vom 07.12.2015

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2014

Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg; Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Nürnberg), vom 12.12.2012.

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4659 „SÜDSTADT-WEST“
für drei Teilgebiete zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, vorsorgend eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu sichern, welche die sozialen Anforderungen auch in Verantwortung für künftige Generationen berücksichtigt und dem Wohl der Allgemeinheit dient. Hierbei sollen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an die Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

In Verbindung dazu stehen die Aspekte der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, auch von Familien mit mehreren Kindern sowie jungen, alten und behinderten Menschen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Für den vorliegenden Bereich der Südstadt ist ein Bebauungsplan aufzustellen, um die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros zu steuern. Ziel des Bebauungsplans ist die Verhinderung der Beeinträchtigung von Wohnnutzungen und schutzbedürftigen Anlagen in den Geltungsbereichen sowie deren räumlicher Umgebung durch Spielhallen und Wettbüros. Weiterhin soll die vorhandene Funktion des Gebiets gewahrt und eine städtebaulich nachteilige Häufung von Spielhallen und Wettbüros verhindert werden.

Grundlage des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ ist insbesondere § 9 Abs. 2b BauGB, gemäß dem für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs, festgesetzt werden kann, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn o.g. Beeinträchtigungen vorliegen oder zu erwarten sind. Das Bebauungsplan-Verfahren wird nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung, Umweltbericht und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung durchgeführt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich angewachsen. Dies führte bereits zu negativen städtebaulichen Entwicklungen bzw. lässt diese bei weiterer Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros befürchten.

Genehmigungsversagungen aufgrund städtebaulicher Einwände der Stadt Nürnberg gegen die vermehrte Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros wurden von den Bauherren selten anerkannt und infolge der fehlenden verbindlichen Bauleitplanung um die Gebietseinstufung im unbeplanten Bereich gerungen. Eine gleichzeitige illegale Ansiedlung von entsprechenden Nutzungen konnte aufgrund der langwierigen bauaufsichtlichen Verfahren im Ergebnis selten schnell und konsequent verhindert werden.

Spielhallen stellen sich in ihrer Ausprägung unterschiedlich dar und haben ein sehr vielfältiges Störpotenzial. Eine rechtliche Definition von Spielhallen wird in der Gewerbeordnung

(GewO) in Verbindung mit der Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit (SpielV) vorgenommen. Spielhallen sind Orte, an denen dem Spiel in verschiedenen Formen nachgegangen werden kann. Wettbüros sind Ladengeschäfte, in denen der Abschluss von Sportwetten bei einem Buchmacher ermöglicht wird. Neben dieser Eigenschaft, dienen Wettbüros vor allem als Treffpunkt sowie der Unterhaltung durch das gemeinschaftliche Verfolgen der Sportveranstaltungen als Wettgegenstand und der dynamischen Entwicklung der Wettquoten. Reine Wettannahmestellen sind von dem Begriff der „Vergnügungsstätte“ nicht betroffen, da es sich hier nicht um einen Ort des Spiel- und Geselligkeitstriebs handelt.

Zur Erhebung und Bewertung der Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, auf gesamtstädtischer Ebene wurde ein Vergnügungsstättenkonzept erarbeitet (Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg; Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Nürnberg); vom 24.06.2013 und vom 07.12.2015) und vom Stadtrat beschlossen. Das Vergnügungsstättenkonzept stellt somit ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Konzept dar und ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere zu berücksichtigen. Durch die Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen. Zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts kann die Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. die Änderung bestehender Bebauungsplan-Satzungen erforderlich sein.

Im Gutachten wurde der Bestand an Vergnügungsstätten, auch von Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet, also auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, erhoben und deren Auswirkungen auf die Umgebung untersucht. Ergänzend erfolgte eine aktuelle Bestandsaufnahme, insbesondere zur Gebietseinstufung des unbeplanten Bereichs. Es wird auf die nachstehenden Kapitel verwiesen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg sind die drei Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

I.3.2. BEBAUUNGSPLÄNE UND VERÄNDERUNGSSPERREN

Der Bebauungsplan Nr. 4659 verdrängt nicht bestehende übergeleitete Baulinienpläne im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

I.3.3. ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4659 erfolgte die planungsrechtliche Beurteilung von Spielhallen und Wettbüros bisher gemäß § 34 BauGB. Sie sind in faktischen und festgesetzten Kerngebieten (MK) allgemein zulässig. Nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros sind darüber hinaus, z.T. nur ausnahmsweise, in besonderen Wohngebieten (WB), Mischgebieten (MI) und Gewerbegebieten (GE) zulässig. Die Zulässigkeit richtet sich hier nach dem Störpotenzial. In reinen und allgemeinen Wohngebieten (WR, WA) sowie Industriegebieten (GI) sind sie regelmäßig und grundsätzlich unzulässig.

Zukünftig richtet sich die Beurteilung von Spielhallen und Wettbüros für den unbeplanten Bereich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4659.

I.3.4. GENDER UND DIVERSITY

Bei der Planung wird auf die Belange folgender Bevölkerungsgruppen ein besonderes Augenmerk gerichtet:

- im und in der Umgebung des Geltungsbereichs wohnende Familien, sowie Anwohner jeden Alters
- in der Umgebung des Gebiets wohnende Frauen, Männer sowie Kinder und Jugend liche

Die Sozialraumanalyse der Städte Nürnberg und Fürth aus dem statistischen Monatsbericht für den Mai 2018 zeigt auf, dass sich es hier um ein sozial angespanntes Quartier handelt. In der Analyse der einzelnen Sozialraumtypen beider Städte zeichnet sich ein sozial angespanntes Quartier dadurch aus, dass es eine hohe Bebauungsdichte in Mitten oder entlang großer Verkehrsachsen aufweist. Die stark verdichteten urbanen Räume weisen zudem einen hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund auf. Diese liegt, ebenso wie der Arbeitslosenanteil, mit 35% über den gesamtstätischen Mittel und weist somit die höchste Stufe der Analyse auf.

Die Faktoren des Migrationshintergrundes und der Arbeitslosenquote werden von einem hohen Anteil an Jugendlichen komplementiert. Gut ein Drittel der Jugendlichen wächst in sozial angespannten Quartieren auf und verschärft die soziale Situation in den Gebieten. Entscheidend dafür ist nicht nur den Anteil der Jugendlichen, sondern auch der Arbeitslosenanteil, welcher auch bei den Jugendlichen vertreten ist
Der Arbeitslosenanteil der 15 bis unter 25-Jährigen liegt bei 35 % oder mehr über dem gesamtstädtischen Mittel. Dieser Faktor ist in keinem anderen Gebiet der Analyse vorzufinden und ist folglich charakteristisch für diesen Gebietstyp.

Die Konfrontation mit Spielmöglichkeiten auf allen täglichen Wegen stellt eine zusätzliche Belastung in dem sozial angespannten Quartier da. Der Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros durch die vorliegende Planung in weiten Bereichen des Plangebiets kann daher zu einer Verbesserung der Situation beitragen.

Durch eine Steuerung von Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich der Bebauungspläne mit grundsätzlichem Ausschluss sowie vertikaler Steuerung im Zulässigkeitsbereich können schädliche Häufungen dieser Nutzungen vermieden werden.

I.3.5. VERGNÜGUNGSSTÄTTENKONZEPT

Wegen der erheblichen Ausbreitungstendenzen von Spielhallen hatte der Stadtplanungsausschuss am 19.05.2011 beschlossen, ein Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Nürnberg erarbeiten zu lassen. Das Planungsbüro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung wurde im Juni 2011 mit einem Gutachten zum Vergnügungsstättenkonzept beauftragt. Was den gesetzlichen Handlungsspielraum der Kommunen angeht, treten bei einem Vergnügungsstättenkonzept nahezu ausschließlich planungsrechtliche Mittel und deren Aspekte in den Vordergrund.
Ein gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept stellt insbesondere Spielhallen aber auch städtebaulich ähnlich zu bewertende Wettbüros in einen städtebaulich verträglicheren Kontext innerhalb der Gesamtstadt durch die Definition von Zulässigkeitsbereichen und durch weitere Instrumente der städtebaulichen Feinsteuerung (z.B. Zuweisung von Geschossen, städtebauliche Abstandsregelungen usw.).
Hauptanliegen ist es, Gebiete bzw. Bereiche aufzuzeigen, in denen eine Ansiedlung dieser Nutzungen den Entwicklungszielen der Stadt Nürnberg und den Schutzzielen nicht entgegenstehen und daher verträgliche Standorte bzw. Zulässigkeitsbereiche mit den Mitteln der Bauleitplanung zu definieren.

Es werden Zulässigkeitsbereiche abgegrenzt, für die eine Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros verträglich erscheint.

Die Zulässigkeitsbereiche umfassen Teilbereiche nachfolgender Gebiete:

- Hauptgeschäftslage Innenstadt
- südwestliche Innenstadt
- südlicher Aufseßplatz
- Frankenzentrum
- Leipziger Platz / Äußere Bayreuther Straße (Mercado)
- gewerblicher Bereich südlich der Laufamholzstraße
- gewerblicher Bereich südliche Regensburger Straße

Für die Zulässigkeitsbereiche in den Zentren (Innenstadt, südl. Aufseßplatz, Frankenzentrum und Mercado) soll die Verträglichkeit von Spielhallen und Wettbüros durch vertikale Feinsteuerung, Ausschluss im Erdgeschoss und horizontale Feinsteuerung gewährleistet werden.

Folgende Empfehlung zur Umsetzung des Konzepts sieht Acocella (a.a.O.) vor:
Prioritärer Handlungsbedarf besteht in Nürnberg im Bereich der Innenstadtrandlagen sowie den Ausfallstraßen in den Bereichen Am Plärrer und Fürther Straße, in denen eine hohe Vergnügungsstättendichte besteht und bereits ein Trading-Down-Prozess zu konstatieren ist. Der Handlungswille der Stadt Nürnberg sollte in diesen Bereichen durch zeitnahe Aufstellungsbeschlüsse für die Aufstellung/Änderung entsprechender Bebauungspläne dokumentiert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südtstadt-West“ soll daher der Zulässigkeitsbereich „südlicher Aufseßplatz“ im Sinne des Vergnügungsstättenkonzepts planungsrechtlich gesichert und die Innenstadtrandlage der Südstadt vor dem bereits festzustellenden trading-down-Effekt geschützt werden.

Im Rahmen der Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzepts trifft der Bebauungsplan ausschließlich Regelungen zu den Nutzungen Spielhallen und Wettbüros. Für das verbleibende Spektrum der Vergnügungsstätten (insbes. Diskotheken, Tanzlokale, Varietes, Nachtbars aber auch Rotlichtangebote) besteht für das Plangebiet derzeit kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, da Beurteilungen solcher Vorhaben auf der Grundlage § 34 BauGB sich bis jetzt als tragfähig erwiesen haben.

I.4. BESTANDSANALYSE

Bei der Bestandsanalyse erfolgt eine Beschreibung der städtebaulichen Funktionen des Geltungsbereichs mit Gebietseinstufung im unbeplanten Bereich in Anlehnung an die Baugebiete der BauNVO. Die Erhebung erfolgte anhand einer Bestandsaufnahme im Dezember 2020 und Februar 2021 durch das Stadtplanungsamt.
Weiterhin werden schutzwürdige Nutzungen, Anlagen und Bereiche herausgearbeitet. Zudem erfolgt eine Aufzählung und Bewertung der vorhandenen Vergnügungsstätten. Grundlage der Bestandsanalyse ist unter anderem das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Vergnügungsstättenkonzept.

I.4.1. GEBIETSBESCHREIBUNG

Die drei Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ liegen südlich des Nürnberger Hauptbahnhofs und reichen im Süden in ihrer Gesamtausdehnung bis an die Frankenstraße und an das ehemalige MAN-Gelände heran. Die Teilgeltungsbereiche decken einen Großteil der sog. Südstadt ab. Die Südstadt ist ein Quartier in Innenstadtrandlage, in dem ein nahes Nebeneinander von Wohnen, zentralen Versorgungsbereichen, Arbeitsstätten, sozialen Einrichtungen, Schulen und Läden bei gleichzeitig hoher Dichte die Stadt der kurzen Wege verwirklicht. Das Gebiet ist geprägt von einer dicht bebauten und teils kleinteiligen Struktur.

Überwiegende Blockrandbebauung aus den Anfängen des letzten Jahrhunderts geht an den Rändern über in genossenschaftliche Wohnformen oder schließt an große Industrieareale an. Der Wohnungsbestand besteht dementsprechend überwiegend aus Geschosswohnungsbau mit Altbauten. Die eingestreuten gewerblichen Nutzungen sind häufig auf Teile des Blocks bzw. Hinterhöfe verteilt. Diese Baustruktur erfüllt in vielerlei Hinsicht nicht mehr die Anforderungen moderner Handwerks- aber auch Einzelhandelsbetriebe. Damit wird es zunehmend schwerer für die Grundeigentümer, angemessene Mietpreise für die gewerblichen Nutzungen zu erzielen. Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt werden abseits der Hauptverkehrsstraßen die Bereiche mit gewerblichen Nutzungen zunehmend mit Wohnnutzungen belegt. Das Gebiet zeigt eine hohe Wohndichte mit Familien und Einwohner jeden Alters auf.

Kleinteilige Läden und Geschäftszonen finden sich überwiegend integriert im teils hervorgehobenen Erdgeschossbereich des Geschosswohnungsbaus. Dabei sind nicht nur kleinere Versorger wie Kioskläden, Bäcker oder Imbisse vertreten, sondern auch kleinere Discounter, wie auch Restaurants in Form von Pizzerien, Bars oder Wirtshäusern. Außerdem sind Leerstände in den gewerblichen Erdgeschosseinheiten vorzufinden.

Im nördlichen Bereich, „unterhalb“ des Nürnberger Hauptbahnhofs, befindet sich ein teilstädtischer zentraler Versorgungsbereich („B-Zentrum“) der Südstadt. Dieser ist insbesondere durch seine vielseitigen Infrastruktureinrichtungen geprägt. Im Umfeld Aufseßplatz, Kopernikusplatz und Maffeiplatz, ist ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten vorhanden und bietet nicht nur kleine Nahversorger, sondern auch Bekleidungs- oder Elektrogeschäfte. Der zentrale Versorgungsbereich „Aufseßplatz“ weist ein *vielfältiges Angebot in allen Bedarfsbereichen, teilweise spezialisierte Fachgeschäfte aber auch Betriebe mittlerer und niedriger Qualität und Preisniveau auf* (lt. Acocella a.a.O.). *Der Einzelhandelsbesatz ist mit wenigen Ausnahmen eher kleinteilig und teilweise durchsetzt mit Wohnnutzungen (insbesondere um den Aufseßplatz), Dienstleistungen und Leerständen. Insgesamt besteht im zentralen Versorgungsbereich eine hohe Passantenfrequenz.*

An den Hauptverkehrsstraßen ist die Anzahl inhabergeführter Läden mit abwechslungsreichem Sortiment des täglichen und periodischen Bedarfs erheblich zurückgegangen. Dafür ist ein vermehrtes Aufkommen von Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen und Wettbüros festzustellen

In den angrenzenden Straßen ist eher keine städtische Aufenthaltsqualität vorzufinden. *Vor allem in Teilbereichen (insbesondere Landgrabenstraße […]) sind Anzeichen für Trading-Down-Tendenzen erkennbar* (lt. Acocella a.a.O.).

Planungsrechtlich ist hier im unbeplanten Bereich nach § 34 BauGB überwiegend von faktischen Mischgebieten auszugehen. Teils liegen auch aufgrund der vorhandenen Nutzungen, z.B. Schank- und Speisewirtschaften mit langen Öffnungszeiten bis in die Nachtzeiten hin, aber auch den Leerständen, z.B. im Bereich Gugelstraße, Gemengelagen vor, weswegen eine Einbeziehung dieser Gebiete in den Geltungsbereich zur Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros städtebaulich erforderlich ist.

I.4.2. SCHÜTZENSWERTE NUTZUNGEN

Nicht nur die Vielfalt an Betrieben und Geschäften ist charakterbildend für die Gegend. Auch soziale Einrichtungen wie Kirchen, Grundschulen und weiterführende Schulen prägen das städtische Bild. Zusätzlich gibt es zahlreiche Kindergärten, Krippen, Horte und Häuser für Kinder. Diese bilden zusammen eine nicht klar abgrenzbare Struktur mit teils größeren und kleineren Einzugsbereichen. Die sozialen Bedürfnisse des hochverdichteten Quartiers können so gedeckt werden (vgl. Abb. 1).

Die vorzufindenden schutzbedürftigen sozialen Einrichtungen sind auf ein Umfeld angewiesen, das nicht durch störende Vergnügungsstätten beeinträchtigt werden soll. Eine gewisse

Attraktivität des Gebiets muss für solche Einrichtungen gewahrt bleiben, da es sonst zu einer Verdrängung dieser sensiblen Nutzungen kommen kann.

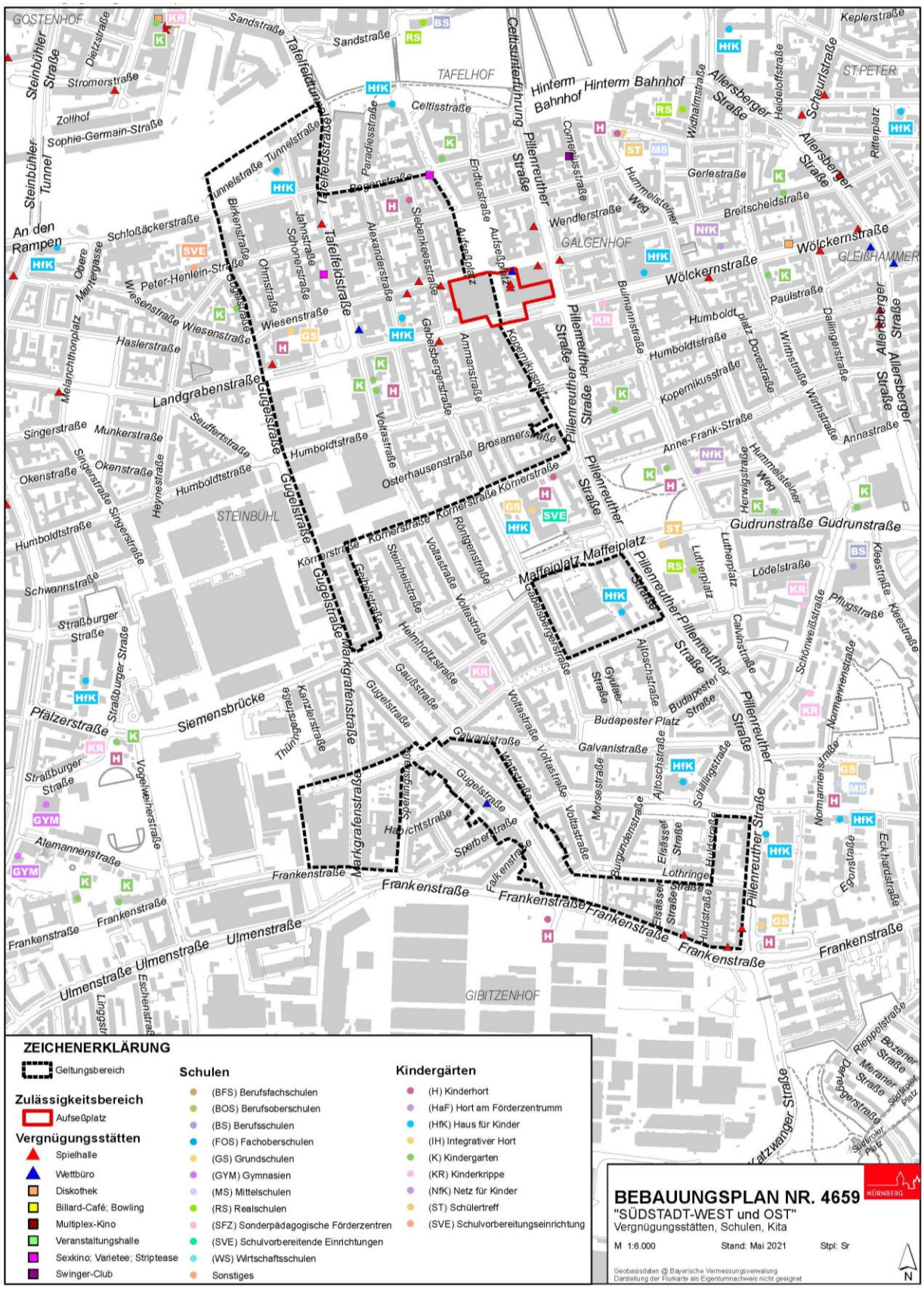


Abbildung 1: **Überlagerung von sozialen Einrichtungen und Vergnügungsstätten**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung, Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg**

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne lassen sich eine Vielzahl von Spielhallen und vereinzelt Wettbüros und wenige weitere Vergnügungsstätten feststellen (Vgl. Abb. 1, Stand 2013, überprüft 2020). Überlagert man beide Nutzungen, wird deutlich, dass viele soziale Einrichtungen in nächster Nähe zu Spielhallen liegen.

I.4.3. AUSWIRKUNGEN VON SPIELHALLEN UND WETTBÜROS

Zum Zeitpunkt der Erhebung des Gutachtens zum 24.06.2013 wies der *zentrale Versorgungsbereich Südstadt* 14 Spielhallen und Wettbüros, von denen drei nicht genehmigt sind, auf. Die 14 Glücksspieleinrichtungen konnten aktuell noch vorgefunden werden.

Die Teilgeltungsbereiche der Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ umfassen Teile des zentralen Versorgungsbereichs, aber auch weite Bereiche darüber hinaus. In den Geltungsbereichen können aktuell noch folgende Spielhallen nachgewiesen werden:

- Spielhalle Frankenstr. 133
- Spielhalle Frankenstr. 143
- Spielhalle Gabelsbergerstr. 1
- Spielhalle Landgrabenstr. 97
- Spielhalle Pillenreuther Str. 162
- Spielhalle Wiesenstr. 94
- Spielhalle Wiesenstr. 102
- Spielhalle Wiesenstr. 99

Darüber hinaus finden sich noch folgende nicht genehmigte Vergnügungsstätten im Geltungsbereich:

- Spielhalle Tafelfeldstr. 22/24
- Wettbüro Gugelstraße 134

Das Vergnügungsstättenkonzept hat die bestehenden Vergnügungsstätten aufgenommen und ihr Erscheinungsbild bewertet (vgl. Acocella, S. 141).

Die Standorte Tafelfeldstraße und Wiesenstraße befinden sich in Nebenstraßen zum Zentrum Aufseßplatz. Diese weisen eine Handels- und Dienstleistungsfunktion auf, es sind viele Leerstände zu verzeichnen, dass Preisniveau ist überwiegend niedrig und von geringer Qualität. In den Obergeschossen befinden sich Wohnnutzungen, die vier Spielhallen und das Wettbüro sind im Erdgeschoss situiert.
Der „Trading-Down-Prozess“ (Verdrängung, insbesondere von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen) ist bereits erkennbar und führt zu einem weiteren Imageverlust des B-Zentrums.

Dies trifft ebenfalls auf den Standort Gabelsbergstraße (vgl. Acocella, S. 141) zu, wobei hier aufgrund der hohen Sichtbarkeit der Spielhalle auf Grund der Lage an der stark befahrenen Landgrabenstraße, der fehlenden städtebaulichen Qualität im Umfeld und der weiteren Spielhallen in unmittelbarer Umgebung eine Prägung des Stadtbilds erfolgt.

Bei den Standorten Frankenstraße (vgl. Acocella, S. 187) sind ebenfalls Trading-Down-Prozesse im Umfeld erkennbar. Die Spielhallen befinden sich an einer Hauptverkehrsstraße im Erdgeschoss einer Ladenzeile. Die auffällige Gestaltung durch große Schriftzüge und leuchtende Farben ist städtebaulich prägend. Zudem bestehen Konflikte mit Wohnnutzungen im Obergeschoss.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung zeigt, dass von den vorhandenen Vergnügungsstätten bereits Störpotenziale ausgehen. Bei der weiteren Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros ist eine weitere Verschlechterung der städtebaulichen Situation zu befürchten. Die Störpotenziale stellen sich wie folgt dar:

Da Spielhallen erfahrungsgemäß in der Lage sind, höhere Kauf- und Mietpreise als andere Nutzungen zu zahlen, besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges. Dieses kann je nach Baugebiet zu einer Verdrängung der regulären Nutzungen führen. In Kerngebieten und Hauptgeschäftslagen ist zudem durch eine Verdrängung der einzelhandels- und publikumsorientierten Dienstleistungsbetriebe die Gefahr eines einsetzenden Trading-Down-Prozesses durch Einschränkung der Angebotsvielfalt gegeben. (Spielhallen stehen in diesem Fall unter Indikatoren-Verdacht). Die Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge verschlechtern zudem die Standortfaktoren insbesondere für Existenzgründer und Start-Up-Unternehmen.

Da Spielhallen und Wettbüros teilweise ein eher negatives Image anhaftet, können sich nachbarschaftliche Konflikte mit „seriösen“ Nutzungen ergeben. Der Imageverlust geht auch mit den Auswirkungen auf die Standortfaktoren einher, insbesondere bei einer Häufung von Glücksspieleinrichtungen, die dann als schädlich einzustufen ist.

Spielhallen weisen zumeist eine eher schwache Gestaltung auf, da sie durch auffällige Werbung und aggressive (Blink-) Lichtreklame auf sich aufmerksam machen. Durch diese Gestaltungsdefizite wird häufig das Ortsbild gestört. Branchentypisch ist auch das Verdunkeln oder Verkleben der Schaufenster. Dadurch ergibt sich eine geschlossen wirkende Schaufenster- und Erdgeschosszone die als funktionaler Bruch innerhalb einer Ladenzeile empfunden wird und die funktionale Raumabfolge insbesondere in Hauptgeschäftslagen stört.
Die Attraktivitätsminderung des Trading-Down-Effekts lässt unter anderem die Wohngebiete unattraktiver werden. Aber auch aufgrund der langen Öffnungszeiten sind grundsätzlich Unverträglichkeiten mit Wohnnutzungen anzunehmen. Dies wirkt sich unter anderem auf die Wohnbindung aus.

Diese Aussagen können wie oben ausgeführt vor Ort nachgewiesen werden (vgl. Acocella, S. 141, 187). Das Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth ordnete das Gebiet als Bereich mit „schwacher Wohnbindung“ ein. Eine Wohndauer wird an der Adresse auf unter fünf Jahre eingestuft. Diese hohe Wohnfluktuation lässt sich meist auf unattraktive Wohngebiete für einen längeren Aufenthalt zurückführen. Somit beeinträchtigt der Trading-Down-Effekt nicht nur allgemein die Attraktivität eines Gebiets, sondern auch die Aufenthalts- bzw. Wohndauer in diesem Bereich.

Die geringen Entfernungen von sozialen und kulturellen Anlagen zu Spielhallen und die Tatsache, dass sich Vergnügungsstätten in Versorgungsbereichen häufen und somit eine direkte Wirkung auf die Anwohner jeden Alters haben, erzeugen eine Divergenz.

Insbesondere vor dem Hintergrund der zahlreichen Einrichtungen für Kleinkinder und Heranwachsende, welche ein nicht abgrenzbares Einzugsgebiet darstellen, besteht ein Nutzungskonflikt der Gebiete zwischen Vergnügungsstätten und sozialen Einrichtungen.
Darauf wird bereits im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg hingewiesen. Dabei stellen die vorhandenen Straßen keine trennende Wirkung dar.

I.5. PLANUNGSKONZEPT

Zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs „Aufseßplatz“ und um den an den Hauptstraßen des Gebiets feststellbaren Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken (Attraktivitätsverminderung des Umfelds, Verdrängung anderer Nutzungen) und das Ausbreiten dieses Effekts hinein in noch besser funktionierende Bereiche zu verhindern, muss die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros planungsrechtlich gesteuert werden.

Ziel des Verfahrens ist es, die heute vorhandene Nutzungsverteilung durch Ausschluss von Neuansiedelungen zu sichern, einen Trading-Down-Effekt zu verhindern bzw. zu bremsen und damit das Gebiet in seiner Funktion zu stabilisieren und zu schützen. Gleichzeitig wird eine zweifelsfreie planerische Grundlage für die Zulässigkeitsbewertung im Einzelfall geschaffen, wodurch auch illegalen Ansiedlungen von Wettbüros oder Spielhallen schneller und effektiver entgegengewirkt werden kann. Das Vergnügungsstättenkonzept hat ergänzende Maßnahmen zur vertikalen (Fein)Steuerung von Vergnügungsstätten abgeleitet.

I.5.1. ZULÄSSIGKEITSBEREICH

Innerhalb des größten Teilgeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ liegt ein großer Teil des zentralen Versorgungsbereichs (B-Zentrum Aufseßplatz) der Südstadt gemäß Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg von Dr. D. Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Bericht vom 12.12.2012, S. 155). Die Hauptgeschäftslage des B-Zentrums Aufseßplatz wird im Vergnügungsstätten-Gutachten insbesondere unter Berücksichtigung der Revitalisierungsabsichten des ehemaligen Kaufhausareals als robust eingeschätzt und als in der Lage, die spezifischen Störpotentiale auszugleichen. Im B-Zentrum Aufseßplatz befindet sich der – auch in Bezug auf die Bodenrichtwerte – strukturell stärkste Bereich in der Pillenreuther Straße sowie im südlichen Bereich des Aufseßplatzes.

Auf der Grundlage der höchsten funktionalen Dichte und der Bodenrichtwerte wurde für einen Teilbereich des B-Zentrums ein Zulässigkeitsbereich ermittelt (siehe Abb. 2). Dieser erstreckt sich am Aufseßplatz vom ehemaligen Kaufhaus im Westen bis zur Pillenreuther Straße im Osten sowie im südlichen Bereich des Aufseßplatzes im Norden bis zur Wölckernstraße im Süden. Im Zulässigkeitsbereich findet in den Geschossen außer an der Ecke Breitscheidstraße/ Aufseßplatz kein Wohnen statt (Acocella, a.a.O. S. 213f).

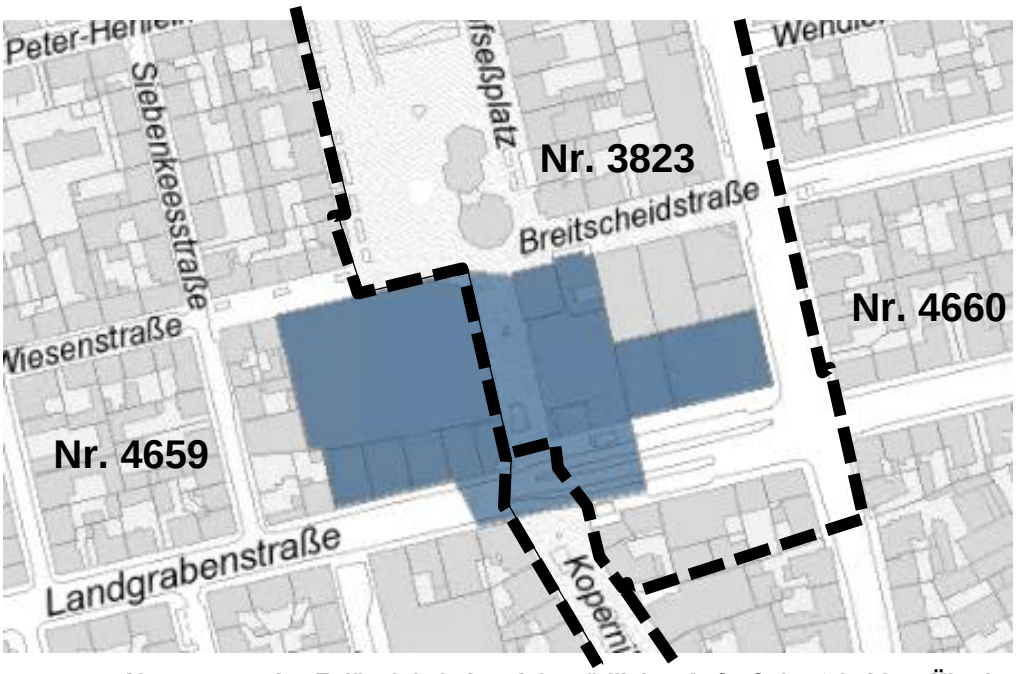


Abbildung 2: **Abgrenzung des Zulässigkeitsbereich „südlicher Aufseßplatz“ in blau, Überlagerung mit Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 4659, Nr. 4660 und Nr. 3823**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung, Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg**

Der westliche Bereich des Zulässigkeitsbereichs liegt im größten Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“. Im Zulässigkeitsbereich sollen, im Gegensatz zum übrigen Geltungsbereich Spielhallen und Wettbüros nicht grundsätzlich ausgeschlossen

werden. Es erfolgt jedoch eine horizontale Steuerung der Zulässigkeit; Spielhallen und Wettbüros sind hier nur in den Untergeschossen und den 1. Obergeschossen zulässig. Nur so seien *keine Nutzungskonflikte mit sensiblen Nutzungen wie Wohnen zu befürchten. Zum Schutz des Bodenpreisgefüges und der sensiblen Erdgeschosszone sowie zur Vermeidung von Vergnügungsstättenkonzentrationen ist die Zulässigkeit auf die Ober- und Untergeschosse zu beschränken* (Acocella, a.a.O. S. 216).

Entgegen den Vorschlägen des Vergnügungsstättenkonzepts wird auf eine horizontale Steuerung über Festlegungen zu Mindestabständen zwischen Spielhallen und Wettbüros zu- und untereinander verzichtet. Dies wird aufgrund der engen und kleinräumigen Abgrenzungen des Zulässigkeitsbereichs für unverhältnismäßig erachtet.

Durch die Festlegung eines Zulässigkeitsbereichs und den Ausschluss in den anderen Bereichen wird nicht nur das Bodenpreisgefüge sowie das Stadt- und Ortsbild geschützt, sondern auch die Angebotsvielfalt für die traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Ferner vermeidet es Häufungen von Spielhallen und Wettbüros (Acocella, a.a.O. S. 219). Durch ergänzende Regelungen, wie beispielsweise Gestaltungs- und Werbeanlagensatzungen sowie Sondernutzungsrichtlinien, können die Störpotenziale von Spielhallen und Wettbüros zusätzlich minimiert werden (Acocella, a.a.O. S. 226).

Seit der Erstellung des Gutachtens zum Vergnügungsstättenkonzept sind inzwischen ca. 5 Jahre vergangen. Die Revitalisierung des Kaufhauskomplexes hat bislang nicht stattgefunden. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf das B-Zentrum Aufseßplatz. Grundsätzlich wird eine Umsetzung des Zulässigkeitsbereichs weiterverfolgt.

I.5.2. AUSSCHLUSSBEREICHE

Im gesamten Planbereich – mit Ausnahme des Zulässigkeitsbereichs - wird ein Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros angestrebt. Grundlage hierfür ist das Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg (vgl. Acocella, S. 227).

Im Rahmen der Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzepts trifft der vorliegenden Bebauungsplan ausschließlich Regelungen zu den Nutzungen Spielhallen und Wettbüros. Für das verbleibende Spektrum der Vergnügungsstätten (insbes. Diskotheken, Tanzlokale, Varietes, Nachtbars aber auch Rotlichtangebote bzw. Gewerbebetriebe, die auf verschiedenste Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstriebs bestimmte Freizeitangebote vorhalten) besteht für das Plangebiet derzeit kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, da Beurteilungen solcher Vorhaben auf der Grundlage § 34 BauGB sich bis jetzt als tragfähig erwiesen haben.

I.5.3. SPIELHALLEN UND WETTBÜROS IM BESTAND

In den Geltungsbereichen des Bebauungsplans befinden sich bauordnungsrechtlich genehmigte Spielhallen. Die bereits vorhandenen und genehmigten Betriebe genießen Bestandsschutz. Es handelt sich hier um folgende Standorte:

- Spielhalle Frankenstr. 133
- Spielhalle Frankenstr. 143
- Spielhalle Gabelsbergerstr. 1
- Spielhalle Landgrabenstr. 97
- Spielhalle Pillenreuther Str. 162
- Spielhalle Wiesenstr. 94
- Spielhalle Wiesenstr. 102
- Spielhalle Wiesenstr. 99

Hingegen dürfen nicht bauordnungsrechtlich genehmigte Betriebe dem Bestandsschutz nicht zugeordnet werden.

I.6. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.6.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend dem Planungskonzept wird festgesetzt, dass innerhalb des Zulässigkeitsbereichs, welcher im Planblatt abgegrenzt ist, Spielhallen und Wettbüros ausschließlich im Untergeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig sind.

Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Spielhallen und Wettbüros hingegen nicht zulässig.

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 01.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

I.7.2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel zur öffentlichen Auslegung vom 01.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021 statt. Einwendungen gegen die Planung wurden nicht erhoben. Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Nürnberg für Mittelfranken gab in ihrer Stellungnahme zu bedenken, dass in bestimmten Bereichen die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros durch horizontale und vertikale Feinsteuerung ermöglicht werden solle. Es wird auf Kapitel I.8 verwiesen.

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN

Wie bereits in Kapitel I.7.2 erwähnt, gab die IHK Nürnberg zu Mittelfranken in ihrer Stellungnahme zu bedenken, dass in gewissem Rahmen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in „robusten“ Gebieten durch eine vertikale und horizontale Feinsteuerung, z.B. Ausschluss im Erdgeschoss, gewährleistet werden solle. Es werde daher um Prüfung des Konfliktpotenzials in einzelnen Mikrolagen im Stadtgebiet gefordert.
Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 4659 „Südstadt West“ bildet das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg, dass sich mit genau diesem Konfliktpotenzial im gesamten Stadtgebiet auseinandergesetzt hat. Im Ergebnis sind für die „robusten“ Gebiete Zulässigkeitsbereiche definiert wurden, in denen Spielhallen und Wettbüros im Unter- und 1. Obergeschoss zulässig sind. Ein solcher Zulässigkeitsbereich ist auch im Bebauungsplan Nr. 4659 festgesetzt. Der Anregung der IHK wurde also bereits bei der Planungskonzeption des hier vorliegenden Bebauungsplans entsprochen.

I.9. KOSTEN

Durch die Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 03.09.2021
Stadtplanungsamt

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage
Stpl/047/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.10.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

1. Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost„ für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, zwischen der Scheurlstraße und der Allersberger Straße im Osten und der Pillenreuther Straße im Westen
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823 für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3844 für das Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße
Erlass

Anlagen:
Entscheidungsvorlag
Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 4660
Übersichtsplan zur Änderung Bebauungsplan Nr. 3823
Übersichtsplan zur Änderung Bebauungsplan Nr. 3844
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4660
Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823
Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3844
Begründung

Sachverhalt (kurz):
für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, westlich der Scheurlstraße und der Allersberger Straße, nördlich der Gudrunstraße und östlich des Aufseß-, Kopernikus- und Ritter-von-Schuh-Platzes wurde am 27.09.2018 ein Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

Ziel des Bebauungsplans ist es, unter Berücksichtigung des Vergnügungsstättenkonzepts, das vom Stadtrat am 26.10.2016 beschlossen wurde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die Beinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Gebiets durch Spielhallen und Wettbüros, zu verhindern. Dazu sollen diese außerhalb der in dem Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzepion für die Stadt Nürnberg benannten Zulässigkeitsbereiche ausgeschlossen werden.

Seit der Aufstellung hat sich im Zuge der Bestandserhebung eine Änderung der Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen die qualifizierten Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844, die planungsrechtliche Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung enthalten. Um auch hier die sonst zulässigen Spielhallen und Wettbüros auszuschließen bzw. deren Zulässigkeit im Zulässigkeitsbereich zu steuern, sind die Bebauungspläne zu ändern.

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß BauGB kann abgesehen werden. Ebenso erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Umweltprüfung.

Aufgrund der Veränderungssperre Nr. 86 "Südstadt-Ost" vom 05.11.2019 ist es erforderlich, das Verfahren zügig voranzubringen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4660 mit geändertem Geltungsbereich sowie die Entwürfe der Änderung der Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3488 wurden am 10.06.2021 gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 01.07.2021 bis 02.08.2021 gingen keine relevanten Stellungnahmen ein. Das Verfahren soll abgeschlossen und die Bebauungspläne als Satzung beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Kapitel I.4.3 der Begründung zum Bebauungsplan.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt.Ost“ für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, zwischen der Scheurlstraße und der Allersberger Straße im Osten und der Pillenreuther Straße im Westen vom 04.05.2021 unter Hinweis auf die Begründung vom 03.09.2021 gem. § 10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823 für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes vom 04.05.2021 unter Hinweis auf die Begründung vom 03.09.2021 gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung.

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3844 für das Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraßevom 04.05.2021 unter Hinweis auf die Begründung vom 03.09.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
1. Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, zwischen der Scheurlstraße und der Allersberger Straße im Osten und der Pillenreuther Straße im Westen
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823 für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3844 für das Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße
Erlass

Entscheidungsvorlage

Sachverhalt
Am 27.09.2018 wurde die Einleitung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ nach § 9 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, um die Zulässigkeit von Spielhallen und Vergnügungsstätten für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, westlich der Scheurlstraße und der Allersberger Straße, nördlich der Gudrunstraße und östlich des Aufseß-, Kopernikus- und Ritter-von-Schuh-Platzes planungsrechtlich zu steuern.

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bildet das Vergnügungsstättenkonzept von Dr. D. Acocella, das vom Stadtrat am 26.10.2016 beschlossen wurde.

Ziel der Planaufstellung ist eine städtebaulich verträgliche, räumliche Steuerung von Spielhallen und Wettbüros anhand der Leitlinie des Vergnügungsstättenkonzepts. Dies beinhaltet die Festsetzung eines Zulässigkeitsbereichs für Spielhallen und Wettbüros mit vertikaler Feinsteuerung. Außerhalb des Zulässigkeitsbereichs sollen Spielhallen und Wettbüros zukünftig unzulässig sein.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung fand eine Überprüfung der Abgrenzung des Geltungsbereichs auf Grundlage einer aktuellen Bestandserhebung und Gebietseinstufung statt. In der Folge hat sich eine neue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben, da einige Bereiche als faktische Wohngebiete bzw. Flächen für Gemeinbedarf einzustufen sind. Spielhallen und Wettbüros sind hier ohnehin nicht zulässig, eine Steuerung ist daher nicht erforderlich. Der Geltungsbereich ist im Vergleich zur Einleitung daher nun kleiner und beschränkt sich auf die Bereiche, für die eine planungsrechtliche Steuerung städtebaulich erforderlich ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit einer räumlichen Steuerung wurde als Ergebnis der Bestandserhebung bestätigt. In dem zu überplanenden Bereich zeigt sich eine vermehrte Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros.

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ liegen zudem die qualifizierten, rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3823 für ein Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof und Aufseßplatz (früher: Karl-Bröger-Straße) und Nr. 3844 für ein Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße. Die Bebauungspläne setzen als Art der zulässigen Nutzung Mischgebiete gem. § 6 BauNVO in der Fassung von 1968 und Kerngebiete gem. § 7 BauNVO in der Fassung von 1968 fest, Vergnügungsstätten, also auch Spielhallen und Wettbüros, wären hier zulässig. Um die Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros auch hier zu ermöglichen, werden die Bebauungspläne in diesem Verfahren geändert. In den Mischgebieten der beiden Bebauungspläne sollen Spielhallen und Wettbüros unzulässig sein, ebenso im Kerngebiet des Bebauungsplan Nr. 3823, welches außerhalb des Zulässigkeitsbereichs gemäß Vergnügungsstättenkonzepts liegt („MK 2“). Im Kerngebiet des Bebauungsplans Nr. 3823, welches innerhalb des Zulässigkeitsbereichs liegt

(„MK 1“), soll die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros auf die Untergeschosse und die 1. Obergeschosse begrenzt werden.

Weiterhin wurde für eine Teilfläche südlich der Wölckernstraße die Veränderungssperre Nr. 86 „Südstadt-Ost“ am 05.11.2019 erlassen und deren Geltungsbereich am 04.03.2020 erweitert. Es ist daher erforderlich, das Satzungsverfahren zügig voranzubringen.

Am 10.06.2021 wurde die Entwürfe des Bebauungsplans bzw. der Bebauungplanänderungen vom Stadtplanungsausschuss gebilligt und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 01.07.2021 bis 02.08.2021 statt; es gingen keine Stellungnahmen ein. In der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die im selben Zeitraum durchgeführt wurde, gingen keine relevanten Stellungnahmen ein, mit der Planung besteht Einverständnis.

Kosten
Durch die Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Das Bebauungsplan-Verfahren wurde auf der Grundlage § 9 Abs. 2b BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB eingeleitet. Die Aufstellung erfolgt damit im vereinfachten Verfahren. Die frühzeitige Beteiligung kann entfallen, von einer Umweltprüfung wird abgesehen.
Die Änderung der Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 kann ebenfalls im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt. Damit können die Verfahren abgeschlossen und der Bebauungsplan bzw. die Bebauungsplanänderungen als Satzung beschlossen werden.

Fazit
Ziel des Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ sowie der Änderungen der Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 ist es, die im Planungsgebiet bestehenden tragenden Nutzungen Wohnen, soziale Einrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu stabilisieren und zu schützen. Im Planungsgebiet sollen daher Spielhallen und Wettbüros grundsätzlich ausgeschlossen und im Zulässigkeitsbereich gesteuert werden.

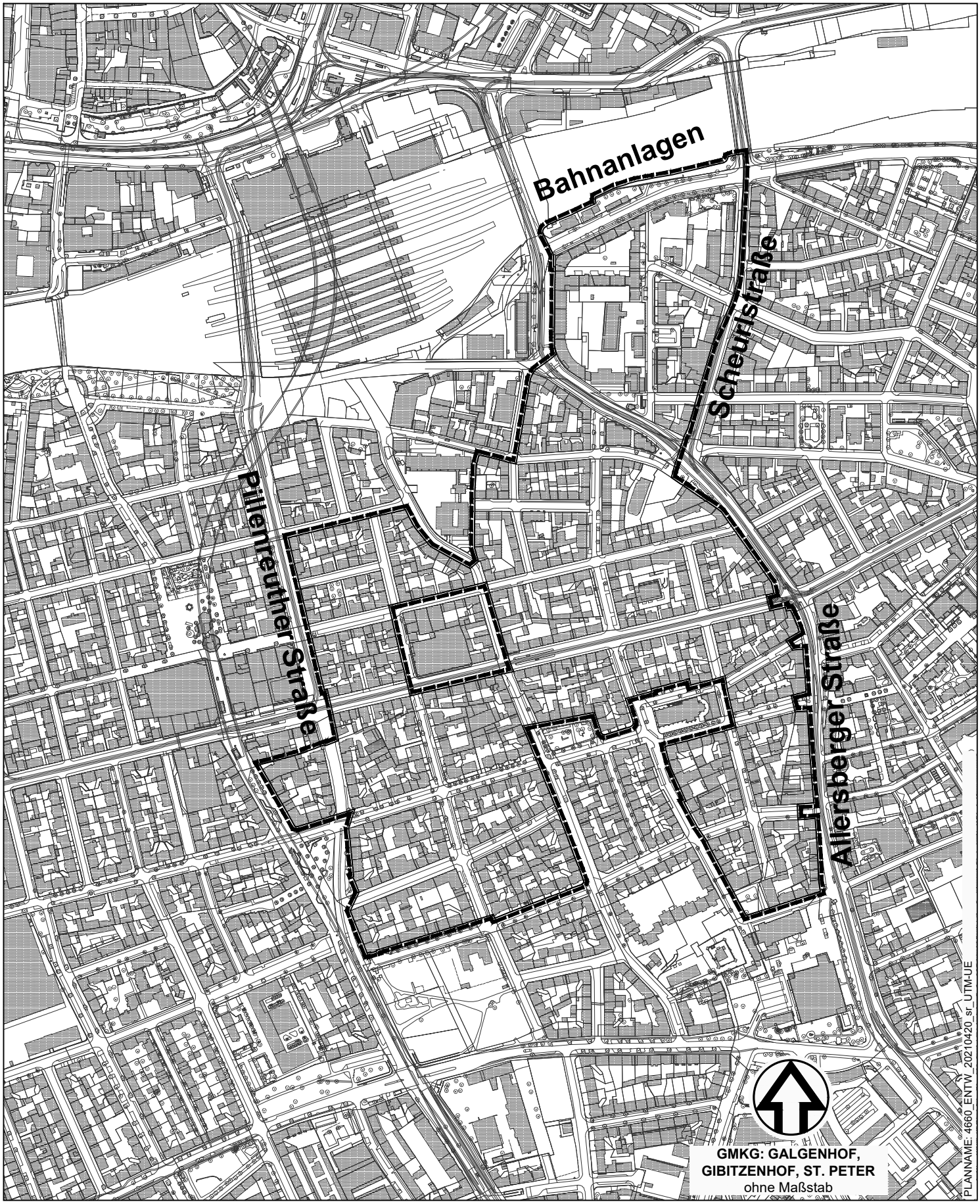
Der Bebauungsplan Nr. 4660 sowie die Änderung der Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 sollen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4660 "SÜDSTADT-OST"

für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen zwischen der Scheurlstraße und der Allersberger Straße im Osten und der Pillenreuther Straße im Westen

NÜRNBERG

Ö 4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

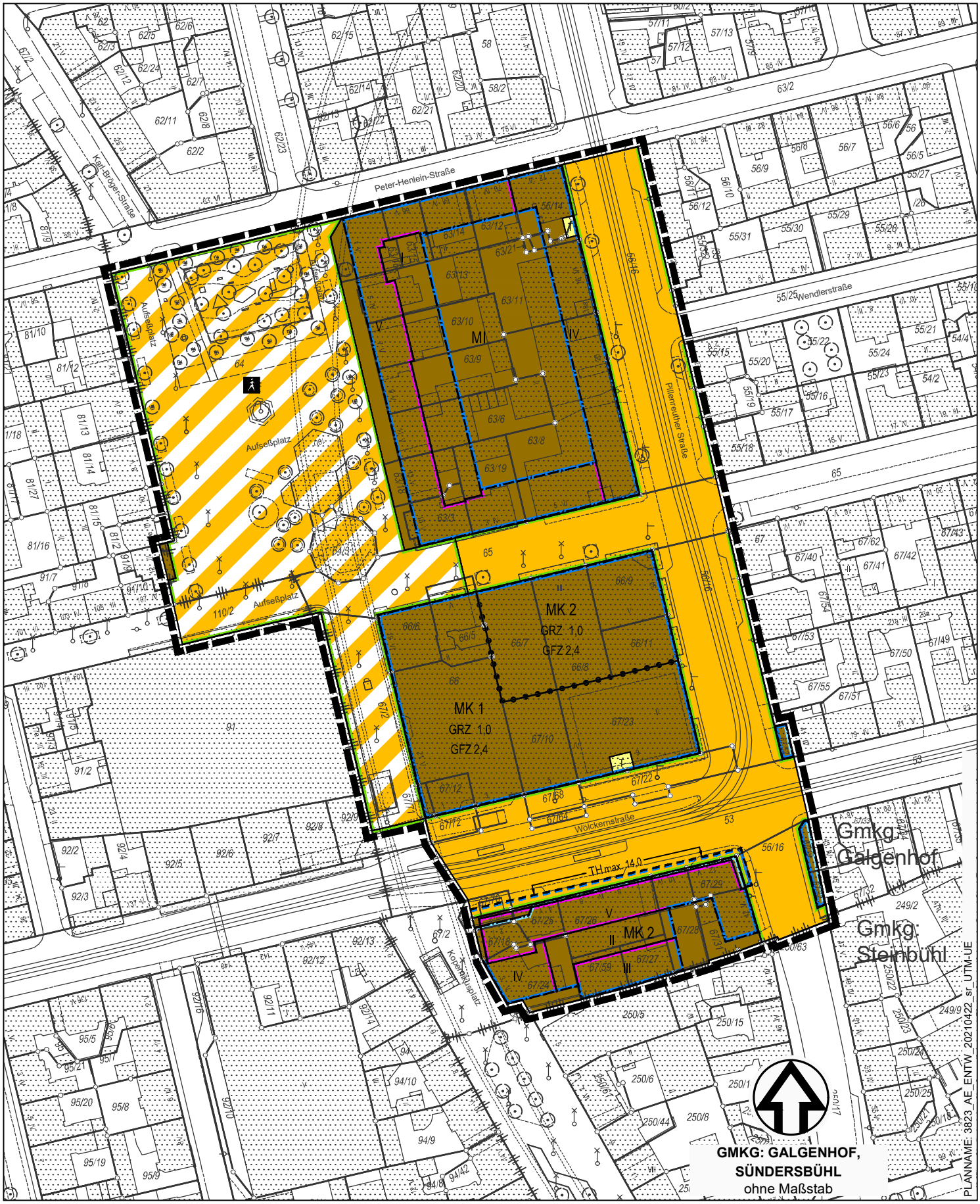
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3823

Ö 4

zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs / Änderungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3844

zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße

NÜRNBERG

Ö 4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs / Änderungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4660 „SÜDSTADT-OST“

für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen zwischen der Scheurlstraße und der Allersberger Straße im Osten und der Pillenreuther Straße im Westen

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBI. I S. 2939)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4660

§ 1

für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Im Geltungsbereich sind Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3823

für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBI. I S. 2939) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823

Art. 1

Der Bebauungsplan Nr. 3823 für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes vom 08.02.1973 (Amtsblatt Nr. 4 vom 21.02.1973 S. 22) wird wie folgt geändert:

§ 3 wird um folgende Nr. 4 ergänzt:

„4. Art der baulichen Nutzung

4.1. Im Mischgebiet sind Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.

4.2. Im Kerngebiet MK 1 sind Spielhallen und Wettbüros nur im Untergeschoss und dem 1. Obergeschoss zulässig.

4. 3. In den Kerngebieten MK 2 sind Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.“

Art. 2

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS-NR. 3844

für das Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBI. I S. 2939) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3844

Art. 1

Der Bebauungsplan Nr. 3844 für das Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße vom 08.02.1973 (Amtsblatt Nr. 5 vom 07.03.1973 S. 37) wird wie folgt geändert:

§ 3 der Bebauungsplan-Satzung wird um folgende Nr. 5 ergänzt:

„5. Art der baulichen Nutzung

Im Mischgebiet sind Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.“

Art. 2

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4660

„SÜDSTADT-OST“

für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen zwischen der Scheurlstraße und der Allersbeger Straße im Osten und der Pillenreuther Straße im Westen

SOWIE ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3823

für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes

UND ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3844

für das Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße

Stand: September 2021



Quelle:Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4660 „SÜDSTADT-OST“
SOWIE ZUR ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 3823 UND NR. 3844

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 4

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 4

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.3.1. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN 5

I.3.2. BEBAUUNGSPLÄNE UND VERÄNDERUNGSSPERREN 5

I.3.3. ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN 6

I.3.4. GENDER UND DIVERSITY 6

I.3.5. VERGNÜGUNGSSTÄTTENKONZEPT 7

I.4. BESTANDSANALYSE 8

I.4.1. GEBIETSBESCHREIBUNG 8

I.4.2. SCHÜTZENSWERTE NUTZUNGEN 9

I.4.3. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN 11

I.5. PLANUNGSKONZEPT 13

I.5.1. ZULÄSSIGKEITSBEREICH 13

I.5.2. AUSSCHLUSSBEREICHE 14

I.5.3. SPIELHALLEN UND WETTBÜROS IM BESTAND 15

I.6. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 15

I.6.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 15

I.7. BETEILIGUNGEN 16

I.7.1. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 16

I.7.2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 16

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN 16

I.9. KOSTEN 16

II. QUELLENANGABEN

Fachgutachten:
Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg; Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Nürnberg); vom 24.06.2013 und vom 07.12.2015

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2014

Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg; Dr. Donato A-cocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Nürnberg), vom 12.12.2012.

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4660 „SÜDSTADT-OST“
SOWIE ZUR ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 3823 UND NR. 3844

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, vorsorgend eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu sichern, welche die sozialen Anforderungen auch in Verantwortung für künftige Generationen berücksichtigt und dem Wohl der Allgemeinheit dient. Hierbei sollen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an die Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

In Verbindung dazu stehen die Aspekte der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, auch von Familien mit mehreren Kindern sowie jungen, alten und behinderten Menschen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Für den vorliegenden Bereich der Südstadt ist ein Bebauungsplan aufzustellen sowie sind zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne zu ändern, um die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros zu steuern. Ziel des Bebauungsplans bzw. der Bebauungsplanänderungen ist die Verhinderung der Beeinträchtigung von Wohnnutzungen und schutzbedürftigen Anlagen in den Geltungsbereichen sowie deren räumlicher Umgebung durch Spielhallen und Wettbüros. Weiterhin soll die vorhandene Funktion des Gebiets gewahrt und eine städtebaulich nachteilige Häufung von Spielhallen und Wettbüros verhindert werden.

Grundlage des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt Ost“ ist insbesondere § 9 Abs. 2b BauGB, gemäß dem für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs, festgesetzt werden kann, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn o.g. Beeinträchtigungen vorliegen oder zu erwarten sind. Das Bebauungsplan-Verfahren wird nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung, Umweltbericht und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Die Änderung der Bebauungspläne Nr. 3823 sowie Nr. 3844 erfolgt ebenfalls im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt sind. Der Ausschluss bzw. die Steuerung von Spielhallen und Wettbüros als nur zwei Nutzungsarten des Oberbegriffs „Vergnügungsstätten“ stellt die Zweckbestimmung der Kern- bzw. Mischgebiete nicht in Frage.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich angewachsen. Dies führte bereits zu negativen städtebaulichen Entwicklungen bzw. lässt diese bei weiterer Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros befürchten.

Genehmigungsversagungen aufgrund städtebaulicher Einwände der Stadt Nürnberg gegen die vermehrte Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros wurden von den Bauherren selten anerkannt und infolge der fehlenden verbindlichen Bauleitplanung um die Gebietseinstufung

im unbeplanten Bereich gerungen. Eine gleichzeitige illegale Ansiedlung von entsprechenden Nutzungen konnte aufgrund der langwierigen bauaufsichtlichen Verfahren im Ergebnis selten schnell und konsequent verhindert werden.

Spielhallen stellen sich in ihrer Ausprägung unterschiedlich dar und haben ein sehr vielfältiges Störpotenzial. Eine rechtliche Definition von Spielhallen wird in der Gewerbeordnung (GewO) in Verbindung mit der Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit (SpielV) vorgenommen. Spielhallen sind Orte, an denen dem Spiel in verschiedenen Formen nachgegangen werden kann. Wettbüros sind Ladengeschäfte, in denen der Abschluss von Sportwetten bei einem Buchmacher ermöglicht wird. Neben dieser Eigenschaft, dienen Wettbüros vor allem als Treffpunkt sowie der Unterhaltung durch das (gemeinschaftliche) Verfolgen der Sportveranstaltungen als Wettgegenstand und der dynamischen Entwicklung der Wettquoten. Bloße Wettannahmestellen sind von dem Begriff der „Vergnügungsstätte“ nicht betroffen, da es sich hier nicht um einen Ort des Spiel- und Geselligkeitstriebs handelt.

Zur Erhebung und Bewertung der Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, auf gesamtstädtischer Ebene wurde ein Vergnügungsstättenkonzept erarbeitet (Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg; Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Nürnberg); vom 24.06.2013 und vom 07.12.2015) und vom Stadtrat beschlossen. Das Vergnügungsstättenkonzept stellt somit ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Konzept dar und ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere zu berücksichtigen. Durch die Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen. Zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts kann die Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. die Änderung bestehender Bebauungsplan-Satzungen erforderlich sein.

Im Gutachten wurde der Bestand an Vergnügungsstätten, also auch von Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet, auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, erhoben und deren Auswirkungen auf die Umgebung untersucht. Ergänzend erfolgte eine aktuelle Bestandsaufnahme, insbesondere zur Gebietseinstufung des unbeplanten Bereichs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“. Es wird auf die nachstehenden Kapitel verwiesen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt.
Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 sind entsprechend ihrer Festsetzungen als Kern- und Mischgebiete als gemischte Bauflächen dargestellt.

Die beabsichtigten Festsetzungen der Bebauungspläne widersprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

I.3.2. BEBAUUNGSPLÄNE UND VERÄNDERUNGSSPERREN

Der Bebauungsplan Nr. 4660 verdrängt nicht bestehende übergeleitete Baulinienpläne im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

Direkt nordwestlich des Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ grenzt der rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3823 für ein Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther

Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes. Im Geltungsbereich besteht die Veränderungssperre Nr. 86 „Südstadt-Ost“ für die Flurstücke 67/26, 67/27 und 67/59, Gemarkung Galgenhof. Die Veränderungssperre wurde im Amtsblatt Nr. 5 vom 05.03.2020, Seite 100 bekannt gemacht.

Zudem umschließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4660 den rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3844 für ein Gebiet zwischen Hummelsteiner Weg, Wölckernstraße, Bulmannstraße und Wiesenstraße.

Die Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4660 geändert.

I.3.3. ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4660 erfolgte die planungsrechtliche Beurteilung von Spielhallen und Wettbüros bisher gemäß § 34 BauGB. Im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 nach § 30 BauGB. Sie sind in faktischen und festgesetzten Kerngebieten (MK) allgemein zulässig. Nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros sind darüber hinaus, z.T. nur ausnahmsweise, in besonderen Wohngebieten (WB), Mischgebieten (MI) und Gewerbegebieten (GE) zulässig. Die Zulässigkeit richtet sich hier nach dem Störpotenzial. In reinen und allgemeinen Wohngebieten (WR, WA) sowie Industriegebieten (GI) sind sie regelmäßig und grundsätzlich unzulässig.

Zukünftig richtet sich die Beurteilung von Spielhallen und Wettbüros für den unbeplanten Bereich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4660. Im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 richtet sich die Beurteilung von Spielhallen und Wettbüros zukünftig nach den geänderten Festsetzungen.

I.3.4. GENDER UND DIVERSITY

Bei der Planung wird auf die Belange folgender Bevölkerungsgruppen ein besonderes Augenmerk gerichtet:

- im und in der Umgebung des Geltungsbereichs wohnende Familien, sowie Anwohner jeden Alters
- in der Umgebung des Gebiets wohnende Frauen, Männer sowie Kinder und Jugend liche

Die Sozialraumanalyse der Städte Nürnberg und Fürth aus dem statistischen Monatsbericht für den Mai 2018 zeigt auf, dass sich es hier um ein sozial angespanntes Quartier handelt. In der Analyse der einzelnen Sozialraumtypen beider Städte zeichnet sich ein sozial angespanntes Quartier dadurch aus, dass es eine hohe Bebauungsdichte in Mitten oder entlang großer Verkehrsachsen aufweist. Die stark verdichteten urbanen Räume weisen zudem einen hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund auf. Diese liegt, ebenso wie der Arbeitslosenanteil, mit 35% über den gesamtstätischen Mittel und weist somit die höchste Stufe der Analyse auf.

Die Faktoren des Migrationshintergrundes und der Arbeitslosenquote werden von einem hohen Anteil an Jugendlichen komplementiert. Gut ein Drittel der Jugendlichen wächst in sozial angespannten Quartieren auf und verschärft die soziale Situation in den Gebieten. Entscheidend dafür ist nicht nur den Anteil der Jugendlichen, sondern auch der Arbeitslosenanteil, welcher auch bei den Jugendlichen vertreten ist
Der Arbeitslosenanteil der 15 bis unter 25-Jährigen liegt bei 35% oder mehr über dem gesamtstädtischen Mittel. Dieser Faktor ist in keinem anderen Gebiet der Analyse vorzufinden und ist folglich charakteristisch für diesen Gebietstyp.

Die Konfrontation mit Spielmöglichkeiten auf allen täglichen Wegen stellt eine zusätzliche Belastung in dem sozial angespannten Quartier da. Der Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros durch die vorliegende Planung in weiten Bereichen des Plangebiets kann daher zu einer Verbesserung der Situation beitragen.

Durch eine Steuerung von Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich der Bebauungspläne mit grundsätzlichem Ausschluss sowie vertikaler Steuerung im Zulässigkeitsbereich können schädliche Häufungen dieser Nutzungen vermieden werden.

I.3.5. VERGNÜGUNGSSTÄTTENKONZEPT

Wegen der erheblichen Ausbreitungstendenzen von Spielhallen hatte der Stadtplanungsausschuss am 19.05.2011 beschlossen, ein Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Nürnberg erarbeiten zu lassen. Das Planungsbüro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung wurde im Juni 2011 mit einem Gutachten zum Vergnügungsstättenkonzept beauftragt. Was den gesetzlichen Handlungsspielraum der Kommunen angeht, treten bei einem Vergnügungsstättenkonzept nahezu ausschließlich planungsrechtliche Mittel und deren Aspekte in den Vordergrund.
Ein gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept stellt insbesondere Spielhallen aber auch städtebaulich ähnlich zu bewertende Wettbüros in einen städtebaulich verträglicheren Kontext innerhalb der Gesamtstadt durch die Definition von Zulässigkeitsbereichen und durch weitere Instrumente der städtebaulichen Feinsteuerung (z.B. Zuweisung von Geschossen, städtebauliche Abstandsregelungen usw.).
Hauptanliegen ist es, Gebiete bzw. Bereiche aufzuzeigen, in denen eine Ansiedlung dieser Nutzungen den Entwicklungszielen der Stadt Nürnberg und den Schutzzielen nicht entgegensteht und daher verträgliche Standorte bzw. Zulässigkeitsbereiche mit den Mitteln der Bauleitplanung zu definieren.

Es werden Zulässigkeitsbereiche abgegrenzt, für die eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten verträglich erscheint.

Die Zulässigkeitsbereiche umfassen Teilbereiche nachfolgender Gebiete:

- Hauptgeschäftslage Innenstadt
- südwestliche Innenstadt
- südlicher Aufseßplatz
- Frankenzentrum
- Leipziger Platz / Äußere Bayreuther Straße (Mercado)
- gewerblicher Bereich südlich der Laufamholzstraße
- gewerblicher Bereich südliche Regensburger Straße

Für die Zulässigkeitsbereiche in den Zentren (Innenstadt, südl. Aufseßplatz, Frankenzentrum und Mercado) soll die Verträglichkeit von Vergnügungsstätten durch vertikale Feinsteuerung, Ausschluss im Erdgeschoss und horizontale Feinsteuerung gewährleistet werden.

Folgende Empfehlung zur Umsetzung des Konzepts sieht Acocella (a.a.O.) vor:
Prioritärer Handlungsbedarf besteht in Nürnberg im Bereich der Innenstadtrandlagen sowie den Ausfallstraßen in den Bereichen Am Plärrer und Fürther Straße, in denen eine hohe Vergnügungsstättendichte besteht und bereits ein Trading-Down-Prozess zu konstatieren ist. Der Handlungswille der Stadt Nürnberg sollte in diesen Bereichen durch zeitnahe Aufstellungsbeschlüsse für die Aufstellung/Änderung entsprechender Bebauungspläne dokumentiert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4660 „Südtstadt-Ost“ und die Änderung der Bebauungspläne Nr. 3823 und 3844 soll daher der Zulässigkeitsbereich „südlicher Aufseß-

platz“ im Sinne des Vergnügungsstättenkonzepts planungsrechtlich gesichert und die Innenstadtrandlage der Südstadt vor dem bereits festzustellenden trading-down-Effekt geschützt werden.

Im Rahmen der Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzepts treffen die vorliegenden Bebauungspläne ausschließlich Regelungen zu den Nutzungen Spielhallen und Wettbüros. Für das verbleibende Spektrum der Vergnügungsstätten (insbes. Diskotheken, Tanzlokale, Varietes, Nachtbars aber auch Rotlichtangebote) besteht für das Plangebiet derzeit kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, da Beurteilungen solcher Vorhaben i.R. bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen bzw. auf der Grundlage § 34 BauGB sich bis jetzt als tragfähig erwiesen haben.

I.4. BESTANDSANALYSE

Bei der Bestandsanalyse erfolgt eine Beschreibung der städtebaulichen Funktionen der Geltungsbereiche mit Gebietseinstufung im unbeplanten Bereich in Anlehnung an die Baugebiete der BauNVO. Die Erhebung erfolgte anhand einer Bestandsaufnahme im Dezember 2020 und Februar 2021 durch das Stadtplanungsamt.
Weiterhin werden schutzwürdige Nutzungen, Anlagen und Bereiche herausgearbeitet. Zudem erfolgt eine Aufzählung und Bewertung der vorhandenen Vergnügungsstätten. Grundlage der Bestandsanalyse ist unter anderem das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Vergnügungsstättenkonzept.

I.4.1. GEBIETSBESCHREIBUNG

Das Gebiet liegt südlich des Nürnberger Hauptbahnhofs und grenzt im südlichen Bereich an die Gudrunstraße an. Der Geltungsbereich deckt einen Großteil der östlichen Südstadt ab. Die Südstadt ist ein Quartier in Innenstadtrandlage, in dem ein nahes Nebeneinander von Wohnen, zentralen Versorgungsbereichen, Arbeitsstätten, sozialen Einrichtungen, Schulen und Läden bei gleichzeitig hoher Dichte die Stadt der kurzen Wege verwirklicht. Das Gebiet ist geprägt von einer dicht bebauten und teils kleinteiligen Struktur.

Überwiegende Blockrandbebauung aus den Anfängen des letzten Jahrhunderts geht an den Rändern über in genossenschaftliche Wohnformen oder schließt an große Industrieareale an. Der Wohnungsbestand besteht dementsprechend überwiegend aus Geschosswohnungsbau mit Altbauten. Die eingestreuten gewerblichen Nutzungen sind häufig auf Teile des Blocks bzw. Hinterhöfe verteilt. Diese Baustruktur erfüllt in vielerlei Hinsicht nicht mehr die Anforderungen moderner Handwerks- aber auch Einzelhandelsbetriebe. Damit wird es zunehmend schwerer für die Grundeigentümer, angemessene Mietpreise für die gewerblichen Nutzungen zu erzielen. Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt werden abseits der Hauptverkehrsstraßen die Bereiche mit gewerblichen Nutzungen zunehmend mit Wohnnutzungen belegt. Das Gebiet zeigt eine hohe Wohndichte mit Familien und Einwohner jeden Alters auf.

Kleinteilige Läden und Geschäftszonen finden sich überwiegend integriert im teils hervorgehobenen Erdgeschossbereich des Geschosswohnungsbaus. Dabei sind nicht nur kleinere Versorger wie Kioskläden, Bäcker oder Imbisse vertreten, sondern auch kleinere Discounter, wie auch Restaurants in Form von Pizzerien, Bars oder Wirtshäusern. Außerdem sind Leerstände in den gewerblichen Erdgeschosseinheiten vorzufinden.

Im nördlichen Bereich, „unterhalb“ des Nürnberger Hauptbahnhofs, befindet sich ein teilstädtischer zentraler Versorgungsbereich („B-Zentrum“) der Südstadt. Dieser ist insbesondere durch seine vielseitigen Infrastruktureinrichtungen geprägt. Im Umfeld Aufseßplatz, Kopernikusplatz und Maffeiplatz, ist ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten vorhanden und bietet nicht nur kleine Nahversorger, sondern auch Bekleidungs- oder Elektrogeschäfte. Der zentrale Versorgungsbereich „Aufseßplatz“ weist ein *vielfältiges Angebot in allen Bedarfsbereichen, teilweise spezialisierte Fachgeschäfte aber auch Betriebe mittlerer und niedriger*

Qualität und Preisniveau auf (lt. Acocella a.a.O.)*. Der Einzelhandelsbesatz ist mit wenigen Ausnahmen eher kleinteilig und teilweise durchsetzt mit Wohnnutzungen (insbesondere um den Aufseßplatz), Dienstleistungen und Leerständen. Insgesamt besteht im zentralen Versorgungsbereich eine hohe Passantenfrequenz.*

An den Hauptverkehrsstraßen ist die Anzahl inhabergeführter Läden mit abwechslungsreichem Sortiment des täglichen und periodischen Bedarfs erheblich zurückgegangen. Dafür ist ein vermehrtes Aufkommen von Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen und Wettbüros festzustellen

In den angrenzenden Straßen ist eher keine städtische Aufenthaltsqualität vorzufinden. *Vor allem in Teilbereichen (insbesondere Landgrabenstraße […]) sind Anzeichen für Trading-Down-Tendenzen erkennbar* (lt. Acocella a.a.O.).

Planungsrechtlich ist hier im unbeplanten Bereich nach § 34 BauGB überwiegend von faktischen Mischgebieten auszugehen. Teils liegen auch aufgrund der vorhandenen Nutzungen, z.B. Schank- und Speisewirtschaften mit langen Öffnungszeiten bis in die Nachtzeiten hin, aber auch den Leerständen Gemengelagen vor, weswegen eine Einbeziehung dieser Gebiete in den Geltungsbereich zur Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros städtebaulich erforderlich ist.

I.4.2. SCHÜTZENSWERTE NUTZUNGEN

Nicht nur die Vielfalt an Betrieben und Geschäften ist charakterbildend für die Gegend. Auch soziale Einrichtungen wie Kirchen, Grundschulen und weiterführende Schulen prägen das städtische Bild. Zusätzlich gibt es zahlreiche Kindergärten, Krippen, Horte und Häuser für Kinder. Diese bilden zusammen eine nicht klar abgrenzbare Struktur mit teils größeren und kleineren Einzugsbereichen. Die sozialen Bedürfnisse des hochverdichteten Quartiers können so gedeckt werden (vgl. Abb. 1).

Die vorzufindenden schutzbedürftigen sozialen Einrichtungen sind auf ein Umfeld angewiesen, das nicht durch Vergnügungsstätten beeinträchtigt werden soll. Eine gewisse Attraktivität des Gebiets muss für solche Einrichtungen gewahrt bleiben, da es sonst zu einer Verdrängung dieser sensiblen Nutzungen kommen kann.

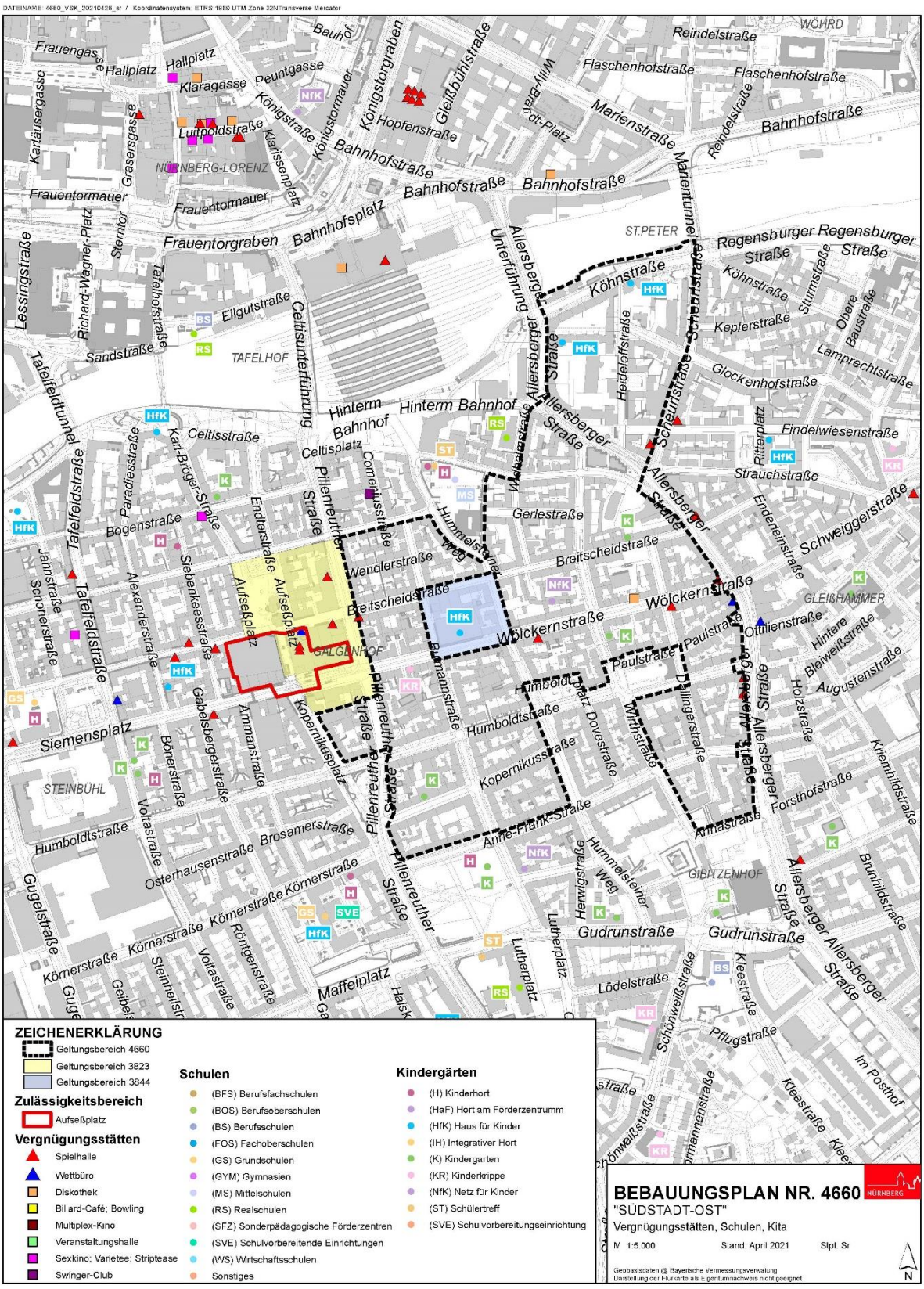


Abbildung 1: **Überlagerung von sozialen Einrichtungen und Vergnügungsstätten**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung, Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg**

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne lassen sich eine Vielzahl von Spielhallen und vereinzelt Wettbüros und wenige weitere Vergnügungsstätten feststellen (Vgl. Abb. 1, Stand 2013, überprüft 2020). Überlagert man beide Nutzungen, wird deutlich, dass viele soziale Einrichtungen in nächster Nähe zu Spielhallen liegen.

I.4.3. AUSWIRKUNGEN VON SPIELHALLEN UND WETTBÜROS

Zum Zeitpunkt der Erhebung des Gutachtens zum 24.06.2013 wies der *zentrale Versorgungsbereich Südstadt* 14 Spielhallen und Wettbüros, von denen drei nicht genehmigt sind, auf. Die 14 Glücksspieleinrichtungen konnten aktuell noch vorgefunden werden.

Die Geltungsbereiche der Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“, Nr. 3823 und Nr. 3844 umfassen Teile des zentralen Versorgungsbereichs, aber auch weite Bereiche darüber hinaus. In den Geltungsbereichen können aktuell noch folgende Spielhallen nachgewiesen werden:

- Spielhalle Allersberger Str. 72
- Spielhalle Allersberger Str. 86
- Spielhalle Allersberger Str. 88
- Spielhalle Pillenreuther Str. 18
- Spielhalle Pillenreuther Str. 33
- Spielhalle Scheurlstr. 28
- Spielhalle Wölckernstr. 1 - 3
- Spielhalle Wölckernstr. 46
- Spielhalle Wölckernstr. 72

Darüber hinaus finden sich noch folgende nicht genehmigte Einrichtungen im Geltungsbereich:

- Spielhalle Pillenreuther Str. 20
- Spielhalle Pillenreuther Str. 34
- Wettbüro Aufseßplatz 19

Das Vergnügungsstättenkonzept hat die bestehenden Spielhallen und Wettbüros aufgenommen und ihr Erscheinungsbild bewertet (vgl. Acocella, S. 140).

Die Spielhalle in der Wölckernstraße 1-3 im Zulässigkeitsbereich ist eine Mehrfachspielhalle im Haupteinkaufsbereich des Zentrums Aufseßplatz mit Fußgängerzone mit sehr hoher Dichte an Handels- und Dienstleistungsfunktionen. Es herrscht ein überwiegend mittleres und niedriges Preisniveau vor, prägend ist der Kaufhausleerstand in der Nachbarschaft. Aufgrund der U-Bahn-/Straßenbahnhaltestelle gibt es eine hohe Passantenfrequenz, dafür aber auch weitere Spielhallen im Umfeld. Die Spielhalle liegt im Unterschoss eines Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen mit unauffälligem Zugang im Erdgeschoss, aber auffälliger Beschilderung des Zugangs im Untergeschoss. Es gibt daher nur geringe Nutzungskonflikte.

Außerhalb des Zulässigkeitsbereichs lassen sich die Spielhallen wie folgt charakterisieren:

Bei den Spielhallen in der Pillenreuther Straße (vgl. Acocella, S. 140) handelt es sich um vier Spielhallen in einer Nebenstraße des Zentrums Aufseßplatz mit Handels- und Dienstleistungsfunktion. Es herrscht ein überwiegend niedriges Preisniveau vor und Leerstände. In der Umgebung findet sich schon eine hohe Spielhallenkonzentration. Es sind keine städtebaulichen Qualitäten vorhanden, die geschlossenen Erdgeschosszonen mit auffälliger Gestaltung prägen das Stadtbild negativ. Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen werden verdrängt, Trading-Down-Prozesse sind erkennbar.

Die Spielhalle in der Scheurlstraße (vgl. Acocella, S. 185) gehört zu einem größeren Komplex aus drei Spielhallen in der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich. In direkter Umgebung

finden sich nur vereinzelt Einzelhandelsbetriebe. Aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen sind jedoch Konflikte vorhanden. Städtebaulich treten die Spielhallen durch die Lage im Erdgeschoss, die Ausrichtung zur Straße hin und die introvertierte Gestaltung mit verklebten Schaufenstern und Leuchtreklame in Erscheinung.

Die Spielhalle in der Wölckernstraße 46 (Vgl. Acocella, S. 142) befindet sich im Randbereich des Zentrums mit vermehrt Wohnnutzungen in den Erd- und Obergeschossen. Im Umfeld herrscht eine geringe Nutzungsdichte und –intensität, die Wölckernstraße ist stark befahren. Die Handelslage erfährt einen Imageverlust aufgrund der geschlossenen Erdgeschosszone und der auffälligen Werbeanlagen, es kommt zur Verdrängung von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen und zum Investitionsstau im öffentlichen und privaten Bereich.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung zeigt, dass von den vorhandenen Spielhallen und Wettbüros, insbesondere außerhalb des Zulässigkeitsbereichs, bereits Störpotenziale ausgehen. Bei der weiteren Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros ist eine weitere Verschlechterung der städtebaulichen Situation zu befürchten. Die Störpotenziale stellen sich wie folgt dar:
Da Einrichtungen des Glücksspiels, wie Spielhallen und Wettbüros, erfahrungsgemäß in der Lage sind, höhere Kauf- und Mietpreise als andere Nutzungen zu zahlen, besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges. Dieses kann je nach Baugebiet zu einer Verdrängung der regulären Nutzungen führen. In Kerngebieten und Hauptgeschäftslagen ist zudem durch eine Verdrängung der einzelhandels- und publikumsorientierten Dienstleistungsbetriebe die Gefahr eines einsetzenden Trading-Down-Prozesses durch Einschränkung der Angebotsvielfalt gegeben. (Spielhallen stehen in diesem Fall unter Indikatoren-Verdacht). Die Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge verschlechtern zudem die Standortfaktoren insbesondere für Existenzgründer und Start-Up-Unternehmen.
Da Spielhallen und Wettbüros teilweise ein eher negatives Image anhaftet, können sich nachbarschaftliche Konflikte mit „seriösen“ Nutzungen ergeben. Der Imageverlust geht auch mit den Auswirkungen auf die Standortfaktoren einher, insbesondere bei einer Häufung von Glücksspieleinrichtungen, die dann als schädlich einzustufen ist.

Spielhallen und Wettbüros weisen zumeist eine eher schwache Gestaltung auf, da sie durch auffällige Werbung und aggressive (Blink-) Lichtreklame auf sich aufmerksam machen. Durch diese Gestaltungsdefizite wird häufig das Ortsbild gestört. Branchentypisch ist auch das Verdunkeln oder Verkleben der Schaufenster. Dadurch ergibt sich eine geschlossen wirkende Schaufenster- und Erdgeschosszone die als funktionaler Bruch innerhalb einer Ladenzeile empfunden wird und die funktionale Raumabfolge insbesondere in Hauptgeschäftslagen stört.
Die Attraktivitätsminderung des Trading-Down-Effekts lässt unter anderem die Wohngebiete unattraktiver werden. Aber auch aufgrund der langen Öffnungszeiten sind grundsätzlich Unverträglichkeiten mit Wohnnutzungen anzunehmen. Dies wirkt sich unter anderem auf die Wohnbindung aus.

Diese Aussagen können wie oben ausgeführt vor Ort nachgewiesen werden (vgl. Acocella, S. 140, 142, 185). Das Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth ordnete das Gebiet als Bereich mit „schwacher Wohnbindung“ ein. Eine Wohndauer wird an der Adresse auf unter fünf Jahre eingestuft. Diese hohe Wohnfluktuation lässt sich meist auf unattraktive Wohngebiete für einen längeren Aufenthalt zurückführen. Somit beeinträchtigt der Trading-Down-Effekt nicht nur allgemein die Attraktivität eines Gebiets, sondern auch die Aufenthalts- bzw. Wohndauer in diesem Bereich.

Die geringen Entfernungen von sozialen und kulturellen Anlagen zu Spielhallen und Wettbüros und die Tatsache, dass sich diese in Versorgungsbereichen häufen und somit eine direkte Wirkung auf die Anwohner jeden Alters haben, erzeugen eine Divergenz.

Insbesondere vor dem Hintergrund der zahlreichen Einrichtungen für Kleinkinder und Heranwachsende, welche ein nicht abgrenzbares Einzugsgebiet darstellen, besteht ein Nutzungskonflikt der Gebiete zwischen Spielhallen und Wettbüros und sozialen Einrichtungen.
Darauf wird bereits im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg hingewiesen. Dabei stellen die vorhandenen Straßen keine trennende Wirkung dar.

I.5. PLANUNGSKONZEPT

Zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs „Aufseßplatz“ und um den an den Hauptstraßen des Gebiets feststellbaren Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken (Attraktivitätsverminderung des Umfelds, Verdrängung anderer Nutzungen) und das Ausbreiten dieses Effekts hinein in noch besser funktionierende Bereiche zu verhindern, muss die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros planungsrechtlich gesteuert werden.

Ziel des Verfahrens ist es, die heute vorhandene Nutzungsverteilung durch Ausschluss von Neuansiedelungen zu sichern, einen Trading-Down-Effekt zu verhindern bzw. zu bremsen und damit das Gebiet in seiner Funktion zu stabilisieren und zu schützen. Gleichzeitig wird eine zweifelsfreie planerische Grundlage für die Zulässigkeitsbewertung im Einzelfall geschaffen, wodurch auch illegalen Ansiedlungen von Wettbüros oder Spielhallen schneller und effektiver entgegengewirkt werden kann. Das Vergnügungsstättenkonzept hat ergänzende Maßnahmen zur vertikalen (Fein)Steuerung von Vergnügungsstätten abgeleitet.

I.5.1. ZULÄSSIGKEITSBEREICH

Innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ und Nr. 3823 liegt ein großer Teil des zentralen Versorgungsbereichs (B-Zentrum Aufseßplatz) der Südstadt gemäß Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg von Dr. D. Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Bericht vom 12.12.2012, S. 155). Die Hauptgeschäftslage des B-Zentrums Aufseßplatz wird im Vergnügungsstätten-Gutachten insbesondere unter Berücksichtigung der Revitalisierungsabsichten des ehemaligen Kaufhausareals als robust eingeschätzt und als in der Lage, die spezifischen Störpotentiale auszugleichen. Im B-Zentrum Aufseßplatz befindet sich der – auch in Bezug auf die Bodenrichtwerte – strukturell stärkste Bereich in der Pillenreuther Straße sowie im südlichen Bereich des Aufseßplatzes.

Auf der Grundlage der höchsten funktionalen Dichte und der Bodenrichtwerte wurde für einen Teilbereich des B-Zentrums ein Zulässigkeitsbereich ermittelt (siehe Abb. 2). Dieser erstreckt sich am Aufseßplatz vom ehemaligen Kaufhaus im Westen bis zur Pillenreuther Straße im Osten sowie im südlichen Bereich des Aufseßplatzes im Norden bis zur Wölckernstraße im Süden. Im Zulässigkeitsbereich findet in den Geschossen außer an der Ecke Breitscheidstraße/ Aufseßplatz kein Wohnen statt (Acocella, a.a.O. S. 213f). Der östliche Bereich des Zulässigkeitsbereichs liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3823, der hier Kerngebiete (MK) festsetzt. In den Kerngebieten sind entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3823 Vergnügungsstätten, also auch Spielhallen und Wettbüros, zulässig. Handlungsbedarf besteht hier im Bereich der Überlagerung mit dem Zulässigkeitsbereich, da gemäß Vergnügungsstättenkonzept auch eine vertikale Steuerung im Zulässigkeitsbereich „Aufseßplatz“ erfolgen soll. Nur so seien *keine Nutzungskonflikte mit sensiblen Nutzungen wie Wohnen zu befürchten. Zum Schutz des Bodenpreisgefüges und der sensiblen Erdgeschosszone sowie zur Vermeidung von Vergnügungsstättenkonzentrationen ist die Zulässigkeit auf die Ober- und Untergeschosse zu beschränken* (Acocella, a.a.O. S. 216). Der Bebauungsplan Nr. 3823 ist daher zu ändern.

Für das Kerngebiet südlich der Wölckernstraße, welches außerhalb des Zulässigkeitsbereichs liegt, erfolgt ein Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros.

Entgegen den Vorschlägen des Vergnügungsstättenkonzepts wird auf eine horizontale Steuerung über Festlegungen zu Mindestabständen zwischen Spielhallen und Wettbüros zu- und

untereinander verzichtet. Dies wird aufgrund der engen und kleinräumigen Abgrenzungen des Zulässigkeitsbereichs für unverhältnismäßig erachtet.

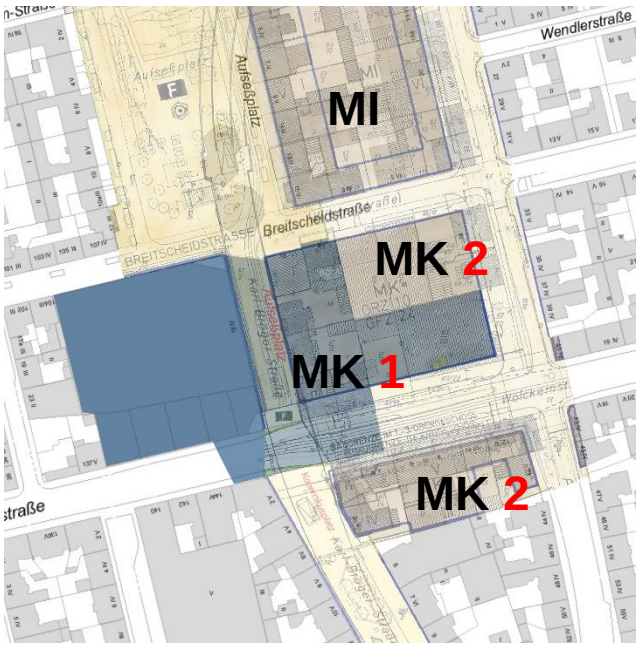


Abbildung 2: **Überlagerung vom Zulässigkeitsbereich „südlicher Aufseßplatz“ mit BP Nr. 3823**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung, Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg**

In den Teilen des Kerngebiets, die innerhalb des Zulässigkeitsbereichs gemäß Vergnügungsstättenkonzept liegen, erfolgt eine Beschränkung der Spielhallen und Wettbüros auf Unter- und Obergeschosse. Der Bebauungsplan Nr. 3823 wird in diesem Punkt geändert. Zum besseren Verständnis erfolgt dabei eine Nummerierung der Kerngebiete in MK 1 (innerhalb des Zulässigkeitsbereichs) und MK 2 (außerhalb des Zulässigkeitsbereichs).

Durch die Festlegung eines Zulässigkeitsbereichs und den Ausschluss in den anderen Bereichen wird nicht nur das Bodenpreisgefüge sowie das Stadt- und Ortsbild geschützt, sondern auch die Angebotsvielfalt für die traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Ferner vermeidet es Häufungen von Spielhallen und Wettbüros (Acocella, a.a.O. S. 219). Durch ergänzende Regelungen, wie beispielsweise Gestaltungs- und Werbeanlagensatzungen sowie Sondernutzungsrichtlinien, können die Störpotenziale von Spielhallen und Wettbüros zusätzlich minimiert werden. (Acocella, a.a.O. S. 226).

Seit der Erstellung des Gutachtens zum Vergnügungsstättenkonzept sind inzwischen ca. 5 Jahre vergangen. Die Revitalisierung des Kaufhauskomplexes hat bislang nicht stattgefunden. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf das B-Zentrum Aufseßplatz. Grundsätzlich wird eine Umsetzung des Zulässigkeitsbereichs weiterverfolgt.

I.5.2. AUSSCHLUSSBEREICHE

Im gesamten Planbereich – mit Ausnahme des Zulässigkeitsbereichs, also des Kerngebiets MK 1 des Bebauungsplans Nr. 3823 - wird ein Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros angestrebt. Grundlage hierfür ist das Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg (vgl. Acocella, S. 227).

Im Rahmen der Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzepts treffen die vorliegenden Bebauungspläne ausschließlich Regelungen zu den Nutzungen Spielhallen und Wettbüros.

Für das verbleibende Spektrum der Vergnügungsstätten (insbes. Diskotheken, Tanzlokale, Varietes, Nachtbars aber auch Rotlichtangebote bzw. Gewerbebetriebe, die auf verschiedenste Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstriebs bestimmte Freizeitangebote vorhalten) besteht für das Plangebiet derzeit kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, da Beurteilungen solcher Vorhaben i.R. bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen bzw. auf der Grundlage § 34 BauGB sich bis jetzt als tragfähig erwiesen haben.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ für die unbeplanten Bereiche, sind auch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 zu ändern. Es erfolgt ein Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros im Kerngebiet außerhalb des Zulässigkeitsbereichs (MK 2) sowie den Mischgebieten.

I.5.3. SPIELHALLEN UND WETTBÜROS IM BESTAND

In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne befinden sich bauordnungsrechtlich genehmigte Spielhallen. Die bereits vorhandenen und genehmigten Betriebe genießen Bestandsschutz. Es handelt sich hier um folgende Standorte:

- Spielhalle Allersberger Str. 72
- Spielhalle Allersberger Str. 86
- Spielhalle Allersberger Str. 88
- Spielhalle Pillenreuther Str. 18
- Spielhalle Pillenreuther Str. 33
- Spielhalle Scheurlstr. 28
- Spielhalle Wölckernstr. 1 - 3
- Spielhalle Wölckernstr. 46
- Spielhalle Wölckernstr. 72

Hingegen dürfen nicht bauordnungsrechtlich genehmigte Betriebe dem Bestandsschutz nicht zugeordnet werden.

I.6. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.6.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost“

Entsprechend dem Planungskonzept wird festgesetzt, dass in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig sind.

Bebauungsplan Nr. 3823

Darüber wird der Bebauungsplan Nr. 3823 vom 08.02.1973 (Amtsblatt Nr. 4 vom 21.02.1973 S. 22) wie folgt geändert. Der § 3 der Bebauungsplan-Satzung wird um folgende Nr. 4 „Art der baulichen Nutzung“ ergänzt. Dazu wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten Spielhallen und Wettbüros unzulässig sind.
Dazu erfolgt auch eine Änderung bzw. Ergänzung der Planzeichnung, die die Abgrenzung und Bezeichnung der Teilbaugebiete MK 1 und MK 2 beinhaltet.

Bebauungsplan Nr. 3844
Der Bebauungsplan Nr. 3844 vom 08.02.1973 (Amtsblatt Nr. 5 vom 07.03.1973 S. 37) wird ebenfalls wie folgt geändert. Der § 3 der Bebauungsplan-Satzung wird um folgende Nr. 5 ergänzt: „5. Art der baulichen Nutzung: Im Mischgebiet sind Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.“

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 01.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

I.7.2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel zur öffentlichen Auslegung vom 01.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021 statt. Einwendungen gegen die Planung wurden nicht erhoben. Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Nürnberg für Mittelfranken gab in ihrer Stellungnahme zu bedenken, dass in bestimmten Bereichen die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros durch horizontale und vertikale Feinsteuerung ermöglicht werden solle. Es wird auf Kapitel I.8 verwiesen.

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN

Wie bereits in Kapitel I.7.2 erwähnt, gab die IHK Nürnberg zu Mittelfranken in ihrer Stellungnahme zu bedenken, dass in gewissem Rahmen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in „robusten“ Gebieten durch eine vertikale und horizontale Feinsteuerung, z.B. Ausschluss im Erdgeschoss, gewährleistet werden solle. Es werde daher um Prüfung des Konfliktpotenzials in einzelnen Mikrolagen im Stadtgebiet gebeten.
Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt Ost“ sowie die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 3823 und Nr. 3844 bildet das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg, dass sich mit genau diesem Konfliktpotenzial im gesamten Stadtgebiet auseinandergesetzt hat. Im Ergebnis sind für die „robusten“ Gebiete Zulässigkeitsbereiche definiert worden, in denen Spielhallen und Wettbüros im Unter- und 1. Obergeschoss zulässig sind. Ein solcher Zulässigkeitsbereich ist auch im Bebauungsplan Nr. 3823 durch das Kerngebiet MK 1 festgesetzt. In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 3844 und Nr. 4660 befinden sich keine Zulässigkeitsbereiche gem. Vergnügungsstättenkonzept. Der Anregung der IHK wurde also bereits bei der Planungskonzeption der hier vorliegenden Bebauungspläne entsprochen.

I.9. KOSTEN

Durch die Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 03.09.2021
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Berichtsvorlage
Stpl/043/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.10.2021	öffentlich	Bericht

Betreff:

"Möglichkeitsräume": Plätze und Straßen für sozial-ökologische Nachbarschaftsideen
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 08.08.2019

Anlagen:
Antrag_sozial-ökologische Nachbarschaftsideen_SPD
Berichtsbeilage
Richtlinien zum Förderprogramm "Möglichkeitsräume" (Februar 2021)

Bericht:
Mit dem Förderprogramm der Möglichkeitsräume unterstützt die Stadt Nürnberg soziale, ökologische und kulturelle Nachbarschaftsideen im öffentlichen Raum. Auf der Grundlage der Haushaltsberatungen 2019 sind im Jahr 2021 erstmalig 50.000 EUR für Projekte dieser Art zum Einsatz gekommen. Über die geförderten Projekte und Maßnahmen wird berichtet.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Für den Haushalt 2022 hat die Verwaltung eine erneute Mittelbereitstellung in Höhe von 50.000 EUR angemeldet.

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die als Möglichkeitsräume geförderten Projekte und Maßnahmen sprechen ein breites Spektrum an Zielgruppen an.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

spd@stadt.nuernberg.de
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
U1, U11 Lorenzkirche
Bus 36, 46, 47 Rathaus
Rathaus
90403 Nürnberg
Tel 0911 / 231-2906
Fax 0911 / 231-3895
SPD
STADTRATSFRAKTION
NÜRNBERG

Ö 5

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus
90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
08. AUG. 2019
...Nr.....
VI / 2.BM / BgA/SE
1 Zur Kts. | 3 Stellungnahme
2 z.w.V. | 4 Entwurf vor Absendung vorlegen | 5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Nürnberg, 8. August 2019
Brehm/Kayser

„Möglichkeitsräume“: Plätze und Straßen für sozial-ökologische Nachbarschaftsideen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

eine neue Lust am Leben ist in der Stadt spürbar: Gemeinschaftsgärten, das Projekt „essbare Stadt“ oder das „Kulturhauptstädtle“ am Opernhaus begeistern und sprechen für eine (Neu-)Entdeckung des öffentlichen Raums als lebendige Orte des Nürnberger Stadtlebens, als Treffpunkte für Nachbarn und Begegnungen. Solche Projekte hinterfragen auch die bisherige Nutzung von Straßen und Plätzen, die sich viele teilen müssen – Fußgänger, Rad- und Autofahrer.

Es zeigt sich: Nicht nur der Wunsch nach mehr Orten zum Wohlfühlen, sich treffen und Entspannen in der Öffentlichkeit ist groß, auch der zur Mitgestaltung. Initiativen, Vereine und Kulturschaffende haben gute Ideen und spannende Ansätze für die vielen Flächen, die in Nürnberg derzeit nicht genutzt oder nicht einladend genug gestaltet sind.

Aus Sicht der SPD-Stadtratsfraktion gilt es, dieses schlummernde Potenzial für mehr Lebensqualität und lebendige Demokratie zu heben. Wir wünschen uns, dass die Stadt die neue Lust am sozialen Ausprobieren und ökologischen Mitgestalten und Nachbarschaftsstrukturen aktiv fördert: Plätze in den Stadtteilen könnten (temporär) in die Obhut von Vereinen und Initiativen gegeben werden, um jenseits von privatwirtschaftlichen Interessen zum Beispiel gemeinsam in der Nachbarschaft zu kochen, essen, gärtnern usw. Damit würden neue Treffpunkte für den Austausch und fürs echte Miteinander in Nürnberg entstehen, ein Wunsch, der immer wieder geäußert wird.

Was die jeweiligen Gruppen dafür benötigen, zum Beispiel mehr schattige Bäume, Ruhezonen zum Entspannen, neue Sitzmöglichkeiten wie Bänke, Stühle, Sitzmauern, Wasserstellen für Spaß und als kühlendes Nass, „grüne Dächer“, mehr Platz für Fußgänger, kann von den Menschen vor Ort ausgehandelt und ausprobiert werden – und anschließend bei Gelingen dauerhaft Realität werden. Langfristig könnte dies zu einer sozial-ökologischen und ökonomischen, basisdemokratischen Transformation von Teilen des öffentlichen Raums führen. Weg von der reinen Funktionalität hin zur gemeinschaftlichen Lebenswelt.

Stadtratsfraktion Nürnberg
SPD

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag

1. Die Verwaltung initiiert ein Sonderprogramm für Nachbarschaftsideen zur Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raums und hinterlegt dies im Haushalt mit 50.000 Euro.

2. Die Verwaltung schafft einen einheitlichen Ansprechpartner für interessierte Gruppen und Initiativen.

3. Im Sinne von mehr lokaler Demokratie wird die Möglichkeit geprüft, die Ideen und Wünsche sowie deren Umsetzung mit Onlinebeteiligungsverfahren und / oder den gängigen Beteiligungsverfahren transparent zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Anja Prölß-Kammerer
Fraktionsvorsitzende

Bericht

Förderprogramm "Möglichkeitsräume"

Das Förderprogramm "Möglichkeitsräume" verfolgt das Ziel, soziale, ökologische und kulturelle Nachbarschaftsideen im öffentlichen Raum zu unterstützen. Zur Förderung von Projekten und Maßnahmen sind im Jahr 2021 erstmalig Fördergelder in Höhe von 50.000 EUR zum Einsatz gekommen. Innerhalb des Planungs- und Baureferates ist das Stadtplanungsamt Ansprechpartner für interessierte Gruppen und Initiativen.

Seinen Ursprung hat das Förderprogramm der Möglichkeitsräume im beiliegenden Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 08.08.2019. Die Förderkriterien des Programms (s. Beilage) sind unmittelbar aus der Antragsbegründung abgeleitet. Um den öffentlichen Raum aufwerten und beleben zu können, ist für eine Förderung insbesondere die freie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Angeboten unverzichtbar.

Um eine größere Zahl an Projekten und Maßnahmen unterstützen zu können, wird bei der Förderung eines einzelnen Möglichkeitsraums eine Obergrenze von 5.000 EUR nicht überschritten. Die Verwendung der Fördergelder muss von den Zuwendungsempfänger/innen in Form eines Verwendungsnachweises belegt werden.

Die Integration des neuen Programms in die städtische Förderlandschaft wurde durch einen engen Austausch mit dem Geschäftsbereich der 2. BMin sowie dem für Kunst im öffentlichen Raum zuständigen Hochbauamt sichergestellt. Als wertvoll und fruchtbar hat sich darüber hinaus der Kontakt mit der neuen Vermittlungsstruktur "Raumkompass" des Amtes für Kultur und Freizeit erwiesen.

Für die Vergabe der Fördermittel wurden unterschiedliche Vorgehensweisen geprüft. Ausgewählt wurde ein möglichst niedrigschwelliges Verfahren, bei dem Förderanfragen in der Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs geprüft und entschieden werden. Stärker am Wettbewerbsgedanken orientierte Vorgehen, wie z.B. ein Open Call mit anschließender Entscheidung durch eine Jury, wurden (fürs Erste) verworfen, da diese mit einem deutlich höheren Aufwand verbunden wären.

Geförderte Projekte und Maßnahmen 2021

Unterstützt durch den Geschäftsbereich der 2. BMin und den Nürnberger Raumkompass konnten interessierte Gruppen und Initiativen schnell auf das neue Förderprogramm aufmerksam gemacht werden. Auch ohne weitergehende Informationsoffensiven und ungeachtet der durch Corona zusätzlich bedingten Herausforderungen wurden innerhalb von wenigen Monaten so viele Förderanträge eingereicht, dass noch im ersten Halbjahr 2021 die letzten Fördermittel bewilligt werden konnten.

Insgesamt konnten 13 Projekte und Maßnahmen mit Mitteln aus dem Fördertopf der Möglichkeitsräume unterstützt werden. Die geförderten Projekte und Maßnahmen spannen ein breites Spektrum an Formaten auf und sprechen dementsprechend ganz unterschiedliche Zielgruppen an. Die Mehrzahl der Angebote entsteht zeitlich begrenzt, einige wenige sind auch dauerhaft nutzbar. Räumliche Schwerpunkte der geförderten Möglichkeitsräume sind die Stadtteile Altstadt, Südstadt und Gostenhof.

Im Einzelnen wurden im Jahr 2021 folgende Projekte und Maßnahmen gefördert:

Mobiles Amt für Ideen

Das vom Urban Lab betriebene Amt für Ideen ist eine Anlaufstelle für Bürger/innen, die gemeinwohlorientierte Ideen für die Stadt, die Nachbarschaft oder einen Straßenraum haben und Hilfestellungen für eine Umsetzung benötigen. 2021 wird das Amt für Ideen um ein mobiles Beratungsangebot erweitert. Als Pilotprojekt werden in den Stadtteilen Gostenhof und Südstadt an Standorten an der U-Bahnlinie U1 Ideensprechstunden angeboten.

Zuwendungsempfänger/in: Urban Lab gUG
Projektzeitraum: März - Juli 2021
Förderbetrag: 5.000 EUR

Mobiles Atelier Extra

Mit einem mobilen Atelier macht der Verein Edel Extra ein offenes Angebot zur Kunstvermittlung im öffentlichen Raum. Das von Kunstvermittlerinnen betreute Atelier macht 2021 halbtageweise Station an immer wieder neuen Standorten (u.a. Theodor-Heuss-Brücke, Rosenaupark, Kontumazgarten, Veit-Stoß-Grünanlage, Petra-Kelly-Platz, Spielplatz Hessestraße). Räumlicher Schwerpunkt des Angebotes ist der Stadtteil Gostenhof.

Zuwendungsempfänger/in: Edel Extra e.V.
Projektzeitraum: Juli - September 2021
Förderbetrag: 3.660 EUR

Temporäre Begrünung Lorenzer Platz

Der Lorenzer Platz erfährt eine Aufwertung mit verschiedenen mobilen Grün-Modulen. Die temporäre Begrünung des Platzes stärkt die Aufenthaltsqualität und lädt zum Verweilen und zu Begegnungen ein. Ziel ist es, eine Blaupause zu schaffen, die auch für andere zentrale Plätze genutzt werden kann.

Zuwendungsempfänger/in: Grünclusiv e.V.
Projektzeitraum: April - Oktober 2021
Förderbetrag: 5.000 EUR

Mitmach-Mosaik im Nürnberger Hofgärtchen

Für die Nutzer/innen und Nachbarn des Hofgärtchens in der Sebalder Altstadt, für Klassen der Schule Insel Schütt und für weitere Interessierte bietet die Künstlerin Leonie Böhnel Workshops an, bei denen eine auf dem Gelände des Hofgärtchens bestehende Ziegelmauer mit Mosaiken gestaltet wird.

Zuwendungsempfänger/in: Leonie Böhnel
Projektzeitraum: Juni - September 2021
Förderbetrag: 4.500 EUR

Social Development Goals (SDGs) go local - Bunte Wände für Nachhaltigkeit

Unter der Regie von Bluepingu sollen stadtweit ein bis zwei Streetart-/Grafittikunstwerke zu jedem der 17 SDG-Nachhaltigkeitsziele entstehen. In Workshops vor Ort werden Kinder und Jugendliche in die Gestaltung des Motivs und in die Umsetzung eingebunden. Ein erstes Objekt ist 2020 in Zusammenarbeit mit N-ERGIE und wbg in der Gottliebstraße entstanden. Unter Beteiligung der Künstlerin Marissa Herzog werden 2021 zwei weitere Wandgestaltungen realisiert.

Zuwendungsempfänger/in: Bluepingu e.V.
Projektzeitraum: Juni - Oktober 2021
Förderbetrag: 5.000 EUR

Nachbarschaftsbank in der Strauchstraße

Mit einer über fünf Meter langen Bank bietet die Landeskirchliche Gemeinschaft Nürnberg in der Südstadt einen Ort der Begegnung an. Die in der Strauchstraße aufgestellte Holzbank ist eine Einladung an die in der Nachbarschaft lebenden Menschen zum Zusammenkommen und zum gegenseitigen Kennenlernen. Mit "Aussitzen" soll der Anonymität und Hektik des großstädtischen Alltags begegnet werden.

Zuwendungsempfänger/in: Landeskirchliche Gemeinschaft Nürnberg / LKG Bayern e.V.
Projektzeitraum: Juni/Juli 2021 (Umsetzung), dauerhaft (Nutzung)
Förderbetrag: 1.800 EUR

PopUp-Garten an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche

In der mit öffentlichem Grün unterversorgten Südstadt entsteht auf dem Platz vor der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche ein PopUp-Garten, der Anwohnende wie Vorbeikommende zur Nutzung und zum Mitmachen einlädt. Auf einer Fläche von rund 60 m^2 bietet der Garten mehrere Sitzgelegenheiten und zehn mit essbaren Pflanzen bepflanzte Hochbeete zur freien Verfügung. Eine künstlerische Gestaltung des Ortes mittels Tape-Art durch die Künstlerin Barbara Engelhard trägt zur zusätzlichen Attraktivität des PopUp-Gartens bei. Unterstützt wird das Projekt von der im Rahmen der Kulturhauptstadtbewerbung der Stadt Nürnberg entstandenen KommVorZone.

Zuwendungsempfänger/in: Bluepingu e.V.
Projektzeitraum: Mai - August 2021
Förderbetrag: 1.540 EUR

Projekt HolzGARTEN

Unter Beteiligung von Schüler/innen und Lehrkräften, Eltern und Menschen aus der Nachbarschaft entsteht auf einer öffentlich zugänglichen, bislang ungepflegten und vermüllten Teilfläche des Schulgeländes ein Erlebnisraum mit Hochbeeten, Gehölzpflanzungen, Blumenwiese und Holzbänken. Die Aufwertung der Fläche soll den Stadtteil grüner und lebenswerter gestalten und gleichzeitig ein generationenübergreifendes Miteinander der Menschen im Stadtteil ermöglichen.

Zuwendungsempfänger/in: Förderverein Holzgartenschule Nürnberg e.V.
Projektzeitraum: Juni - Oktober 2021 (Umgestaltung), dauerhaft (Nutzung)
Förderbetrag: 5.000 EUR

Summer Street Adlerstraße

Die Summer Street Adlerstraße ist Teil der City-Werkstatt Nürnberg, einer gemeinsamen Initiative der Stadt und der IHK Nürnberg, die sich zum Ziel gesetzt hat, die Innenstadt lebendiger zu gestalten. Um die Adlerstraße zu einem attraktiven Ort der Begegnung werden zu lassen, wird das Erscheinungsbild der bislang stark vom motorisierten Verkehr geprägten Straße temporär durch mobile Grünelemente und Sitzgelegenheiten aufgewertet.

Zuwendungsempfänger/in: Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Projektzeitraum: Juli - November 2021
Förderbetrag: 2.000 EUR

Temporärer Kulturort Celtisplatz

Über den Raumkompass hat die Stadt Nürnberg soziokulturelle Initiativen dazu aufgerufen, Konzepte zur temporären Gestaltung und Nutzung des direkt an den Nelson-Mandela-Platz angrenzenden Celtisplatzes einzureichen. Ausgewählt aus den eingereichten Bewerbungen wurde das Konzept des Vereins Parkour Nürnberg, das für das Areal einen offenen Begegnungsort mit vor allem Bewegungs- und Sportangeboten als Zwischennutzung vorsieht.

Zuwendungsempfänger/in: Parkour Nürnberg e.V.
Projektzeitraum: August - September 2021
Förderbetrag: 5.000 EUR

Temporäre Begrünung Unterer Bergauer Platz

Auf dem Unteren Bergauer Platz entsteht eine temporäre Grünfläche, die mit mobilen Grün-Modulen gestaltet wird und durch ihre Ausrichtung zur Pegnitz hin, das Element Wasser erlebbar macht. Für den entstehenden Begegnungsort werden vorübergehend sieben Stellplätze in Anspruch genommen.

Zuwendungsempfänger/in: Grünclusiv e.V.
Projektzeitraum: August - Oktober 2021
Förderbetrag: 2.985 EUR

Aktionstag im Rahmen der 13. GOHO-Ateliertage

Im Rahmen der 13. Gostenhofer Ateliertage findet 2021 erstmalig ein Mitmachtag statt, an dem die Besucher/innen durch niedrigschwellige Angebote zur Teilhabe am kulturellen und künstlerischen Wirken von lokalen Kunst- und Kulturschaffenden angeregt werden. Schwerpunkt der Beteiligungsformate ist das Areal rund um die Dreieinigkeitskirche.

Zuwendungsempfänger/in: GOHO e.V.
Projektzeitraum: im Oktober 2021
Förderbetrag: 5.000 EUR

"A Clear View" in Steinbühl

Die Kulturinitiative It Isn't Happening nutzt Räume im Bereich der S-Bahn/Straßenbahn-Haltestelle Steinbühl. Die Räumlichkeiten haben einen öffentlich zugänglichen Vorplatz, der über einen Zeitraum von drei Monaten mit der interaktiven Aktion "A Clear View" audiovisuell bespielt wird. Bürger/innen und Passant/innen haben dabei die Möglichkeit zu (Mit-)Gestaltenden der Medienkunst zu werden. Zusätzlich zur Förderung über die Möglichkeitsräume wird "A Clear View" auch mit Mitteln aus dem Geschäftsbereich der 2. BMin unterstützt.

Zuwendungsempfänger/in: It Isn't Happening gUG
Projektzeitraum: Oktober - Dezember 2021
Förderbetrag: 3.515 EUR

Fazit und Ausblick

Das 2021 neu aufgelegte Förderprogramm der Möglichkeitsräume hat schnell eine breite Resonanz erfahren. Die Nachfrage war so groß, dass das Fördervolumen innerhalb weniger Monate vollständig ausgeschöpft war. Dabei bewährt haben sich die dem Programm im Vorfeld zugrunde gelegten Förderkriterien.

Als erstes Zwischenergebnis kann festgestellt werden, dass das Förderprogramm mit verhältnismäßig geringen Mitteln und einem überschaubaren Aufwand viel bewegt und möglich macht. Hervorgehoben wurde der Beitrag des Programms zur Kooperationskultur in Nürnberg in der Begründung zum Bundespreis kooperative Stadt, mit dem die Stadt Nürnberg im Mai 2021 auf dem digitalen 14. Bundeskongress der Nationalen Stadtentwicklungspolitik ausgezeichnet wurde.

Für den Haushalt 2022 hat die Verwaltung eine erneute Mittelbereitstellung in Höhe von 50.000 EUR angemeldet.

"Möglichkeitsräume" - Soziale, ökologische und kulturelle Nachbarschaftsideen im öffentlichen Raum
Richtlinien der Stadt Nürnberg zum Förderprogramm

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Förderprogramm der Stadt Nürnberg gilt im Stadtgebiet von Nürnberg.

2. Aufgaben und Ziele der Förderung

Ziel des Programms ist die Förderung von Projekten und Maßnahmen zur Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raums. Gestärkt werden soll mit dem Förderprogramm insbesondere ein nachbarschaftliches Miteinander und eine partizipative Stadtgesellschaft.

3. Förderfähige Projekte und Maßnahmen

Förderfähig sind soziale, ökologische und kulturelle Projekte und Maßnahmen, die geeignet sind, attraktive Räume für die Begegnung und Interaktion von in der Nachbarschaft lebenden Menschen entstehen zu lassen. Temporäre Nutzungen und innovative Formate sind ausdrücklich im Sinn des Förderprogramms. Die geförderten Projekte und Maßnahmen müssen öffentlich zugänglich bzw. nutzbar sein.

Eine Quersubventionierung von städtischen Projekten soll nicht erfolgen.

4. Art und Umfang der Förderung

Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen mit höchstens 90 % der für die Durchführung notwendigen Gesamtkosten sowie mit einem Betrag von maximal 5.000 EUR. Fehlende Finanzierungsanteile können von den Zuwendungsbegünstigten in Form von Eigenleistungen, weiteren Fördermitteln, Crowdfunding oder Spenden eingebracht werden.

Ausgeschlossen ist eine 100 % Förderung von Projekten und Maßnahmen allein über städtische Zuwendungen. Davon abgesehen ist das Förderprogramm der Möglichkeitsräume mit anderen Förderprogrammen grundsätzlich kombinierbar. Projekte und Maßnahmen, die mit anderen städtischen Mitteln gefördert werden können, sollen vorrangig auf diesem Weg gefördert werden. Ebenso gilt für Projekte und Maßnahmen in Stadterneuerungsgebieten eine bevorzugte Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung.

5. Zuwendungsverfahren

Es gilt die Zuwendungsgeschäftsanweisung der Stadt Nürnberg.

Wesentliche Rahmenbedingungen sind:

Zur Antragstellung ist das städtische Formblatt für die Gewährung einer Zuwendung zu verwenden. Die Bewilligung von Zuschüssen erfolgt durch einen förmlichen Zuwendungsbescheid, der mit Auflagen, Bedingungen und einer Befristung versehen werden kann.

Antragsberechtigt sind lokale Initiativen, Vereine oder Kulturschaffende. Der Antrag muss vor dem Beginn eines Projektes bzw. einer Maßnahme beim Stadtplanungsamt als zuständiger Bewilligungsstelle eingereicht werden. Nachträgliche Abweichungen oder Änderungen sind unaufgefordert vorzulegen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsstelle. Mit Projekten und Maßnahmen darf erst nach der Bewilligung der Fördermittel bzw. nach der Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns begonnen werden.

Bewilligte Fördermittel werden gemäß den im Zuwendungsbescheid getroffenen Regelungen ausbezahlt. Nach dem Abschluss eines Projektes bzw. einer Maßnahme reichen die Zuwendungsbegünstigten beim Stadtplanungsamt das städtische Formular zum Verwendungsnachweis ein. Die bewilligten Fördermittel werden auf dieser Grundlage final abgerechnet. Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich angefallenen Kosten geringer sind als die im Förderantrag dargestellten, werden die Zuschüsse entsprechend gekürzt. Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

Eine Frist für die Einreichung von Zuwendungsanträgen besteht nicht. Mittel aus dem Förderprogramm der Möglichkeitsräume werden solange bewilligt, bis das jährliche Volumen in Höhe von 50.000 EUR ausgeschöpft ist.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Auszahlung besteht nicht.

6. Pflichten, Verstöße

Der Zuwendungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Zuwendungsbescheides und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind in diesem Fall in voller Höhe zurückzuzahlen.

7. Inkrafttreten

Die Richtlinien finden ab 15.02.2021 Anwendung.

Berichtsvorlage
Stpl/044/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.10.2021	öffentlich	Bericht

Betreff:

Erhalt der Durchgrünung in den Wohngebieten Mögeldorfs
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 21.01.2021

Anlagen:
Antrag_Durchgrünung Mögeldorf_CSU
Bericht
Übersichtsplan

Bericht:
Die CSU-Fraktion stellt mit Antrag vom 21.01.2021 die Nachfrage zu laufenden Genehmigungsverfahren bzw. bereits erteiltenn Befreiuungen, zu Pflanzgeboten nach § 178 Baugesetzbuch und über Abweichungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung mit Fokus auf die Duchgrünung bestimmter Wohngebiete Mögeldörfs.

Der Antrag betrifft Wohngebiete im Osten der Stadt Nürnberg, die überwiegend von einem ungewöhnlich hohen Grünbestand geprägt sind. Die in der Vergangenheit erlassenen Bebauungpläne in diesem Gebiet haben das Ziel der Schaffung und Sicherung von familiären Wohngebieten mit hohem Grünbestand und offener Bauweise.

Der Umgang mit den Fragestellungen ist in der Entscheidungsvorlage dargestellt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Der Antrag hat keine Diversity-Relevanz. Mögliche Konsequenzen ergeben sich durch die städtebauliche Planung, in diesem Zusammenhang wird das Thema berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

AfS
OBERBÜRGERMEISTER
21. JAN. 2021
Nr.
VI
1 Zur Kts.
2 X z.w.V.
3 Zur Stellungnahme
4 Antwort vor Ausfertigung vorlegen
5 Abschrift

Wolff´scher Bau des Rathauses
Zimmer 222
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231 – 2907
Telefax: 0911 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

21.01.2021
Dr. Körner

Erhalt der Durchgrünung in den Wohngebieten Mögeldorfs

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

private Gärten leisten mit ihrer Vielfalt an Pflanzen und Nistmöglichkeiten für Tiere einen besonders wichtigen Beitrag zum Artenschutz. Die Wohngebiete im Osten der Stadt sind überwiegend geprägt von einem ungewöhnlich hohen Grünbestand. Aus diesem Grund wurden auf Beschluss des Stadtrats in den Jahren 1998 ff. verschiedene Bebauungspläne erlassen, mit dem Ziel diese Gebiete als Familienwohngebiete mit hohem Grünbestand und offener Bauweise zu erhalten.

Nach dem Wegfall der Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im BauGB ist es Aufgabe der Stadt Nürnberg, keine baurechtswidrigen Zustände, wie eine Verdichtung oder Flächenversiegelung über das in den B-Plänen und anhand der ursprünglichen Grundstücksgrößen festgesetzte Maß hinaus, entstehen zu lassen. Einzelne Baumaßnahmen in Mögeldorf, z.B. im Ginsterweg oder Holunderweg lassen in der Bürgerschaft aktuell Zweifel an der ordnungsgemäßen Prüfung dieser Umstände durch die Bauordnungsbehörde aufkommen.

Daher stellt die CSU-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

- Die Verwaltung berichtet über die Genehmigungsverfahren laufender Bauprojekte und Bauanträge in den o.g. Gebieten und nimmt Stellung zu bereits erteilten Abweichungen vom jeweiligen Bebauungsplan.
- Die Verwaltung wird aufgefordert, insbesondere bei Grundstücksteilungen keine Abweichung des Maßes der baulichen Nutzung zu den vorhandenen Bebauungsplänen zuzulassen. Ferner sind Abstandsflächen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen und die in der Begründung des jeweiligen B-Plans festgelegten Ziele bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens zu berücksichtigen.
- Die Verwaltung berichtet über die Möglichkeit Pflanzgebote mit Bezug auf § 178 BauGB im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

Bericht

Erhalt der Durchgrünung in den Wohngebieten Mögeldorfs
Antrag der CSU-Fraktion vom 21.01.2021

Die CSU-Fraktion stellt den Antrag:

- über die Genehmigungsverfahren laufender Bauprojekte zu berichten und Stellung zu nehmen zu bereits erteilten Abweichungen (eigentlich Befreiungen)

- keine Abweichungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zuzulassen, insbesondere bei Grundstücksteilungen

- über Pflanzgebote mit Bezug auf § 178 Baugesetzbuch (BauGB) zu berichten.

Ausgangssituation

Mögeldorf ist ein Stadtteil im Nürnberger Osten. Die Gemarkung Mögeldorf erstreckt sich von der Zerzabelshofstraße im Süden bis nach Norden zum Oberen Wöhrder See sowie zwischen Gleißhammer im Westen und Laufamholz im Osten. Ein großer Teil der Gemarkung ist überplant.

Insbesondere südlich der Bahnlinie in den durch Einfamilienhausbebauung auf großzügigen Grundstücken gekennzeichneten Bereichen kam es schon in der Vergangenheit zu Konflikten zwischen den Wünschen von verkaufswilligen Eigentümern und Eigentümerinnen auf der einen sowie Nachbarn im Bestand auf der anderen Seite. Mit dem Bestreben, bei einem Eigentümerwechsel möglichst hohe Erlöse beim Verkauf zu erzielen, gehen meist Bebauungswünsche in Richtung Eigentumswohnanlage mit Tiefgarage einher. Dagegen ist Nachbarn im Bestand wichtig, die gegebene Situation weitgehend unverändert beizubehalten.

Aus dieser Konfliktsituation heraus wurden in Erlenstegen und Mögeldorf im Jahr 1998 insgesamt neun Bebauungspläne eingeleitet. Ziel war es, die alten Baulinienpläne, die zusammen mit § 34 BauGB – dem Einfügen in die Umgebung – verbindlich waren, durch qualifizierte Bebauungspläne zu ersetzen. Diese würden detailliertere Vorgaben hinsichtlich der Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und insbesondere die Errichtung von Eigentumswohnanlagen verhindern können, um die bestehende Bau- und Freiraumstruktur zu erhalten und gleichwertig weiter zu entwickeln.

Von diesen neuen Bebauungsplänen sind insbesondere drei für den hier vorliegenden Antrag zu betrachten:

- Für das Gebiet südlich der Dientzenhoferstraße, westlich der Schmausenbuckstraße und dem Haselnussweg gilt der qualifizierte Bebauungsplan 4417, in Kraft getreten am 15.12.2004,
- Für das Gebiet östlich der Schmausenbuckstraße, zwischen Balthasar-Neumann-Straße und Falterstraße der Bebauungsplan Nr. 4418, in Kraft getreten am 18.09.2002 und
- der Bebauungsplan Nr. 4430 für den Bereich zwischen Blütenstraße und Dientzenhoferstraße bis zur Pernaustraße, in Kraft getreten am 29.11.2000.

Die Bebauungspläne regeln die Art und das Maß der baulichen Nutzung der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke. Überall dort, wo der Bestand durch Einfamilienhäuser geprägt war, wurden reine Wohngebiete festgesetzt, mit der Einschränkung, dass Wohngebäude nur maximal zwei Wohneinheiten umfassen dürfen und nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Waren im Bestand bereits Eigentumswohnanlagen vorhanden, so wurden Bereiche als allgemeine Wohngebiete festgesetzt und eine Einschränkung zu der Zahl der Wohneinheiten nicht getroffen.

Bei Erlass dieser Bebauungspläne wurde für jeden einzelnen Bereich geprüft, wie sich die vorhandene Bau- und Grünstruktur darstellt und welche planungsrechtlichen Festsetzungen angemessen und abwägungsgerecht sind. In diese Überlegungen waren übergeleitete Baulinienpläne im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB einzubeziehen, die großzügig überbaubare Grundstücksflächen vorsahen. Ein Zurücknehmen der Baugrenzen auf die Bestandsbebauung hätte zu sehr in die Eigentumsrechte eingegriffen. Auch die bereits damals unterschiedliche Ausnutzung der Grundstücke hätte bei einer derartigen Herangehensweise zu Ungerechtigkeiten geführt. Daher ist es auch nach den geltenden Bebauungsplänen möglich Grundstücke zu teilen, wodurch eine gewisse Nachverdichtung ermöglicht wird. Ausgeschlossen ist jedoch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in den reinen Wohngebieten ebenso wie eine Umnutzung der Villen zu überwiegend gewerblichen Zwecken.

Der sich in den Bebauungsplänen ausdrückende Kompromiss zwischen Erhalt der Gebietscharakteristika und dem regelmäßigen Wunsch der Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbengemeinschaften an einem Werterhalt im Sinne fortbestehender Bebauungsmöglichkeiten, ist aus Sicht der Stadt auch heute noch tragfähig.

Befreiungen können ausgesprochen werden, wenn die konkret gewählte Bauform in Teilbereichen über die festgesetzten Baugrenzen ausgreift und an anderen Stellen dementsprechend zurückbleibt, d.h. wenn es sich um eine sog. Bauraumverschiebung handelt und Bäume sowie nachbarliche Belange nicht betroffen sind.

Die Bodenrichtwerte haben sich in diesem Gebiet seit Einleitung des ersten Bebauungsplans 1998 fast verdreifacht. Dadurch ist der Druck auf die Verwaltung, gerade durch die Erbengeneration, zur maximalen Ausnutzung der Grundstücke erheblich.

Über alle Befreiungen wird nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden, dabei wird dem Erhalt der durchgrünten Struktur der Ein- und Zweifamilienhausbebauung ein hoher Stellenwert zugemessen und demensprechend restriktiv vorgegangen. Dies entspricht der Zielsetzung der Bebauungspläne.

Die Entwicklung der Bauanträge im Bereich der o.g. Bebauungspläne Nr. 4417, Nr. 4418 und Nr. 4430 seit 2015 zeichnet folgendes Bild:
Insgesamt wurden 16 Bauanträge gestellt, die entweder Neubauvorhaben zum Gegenstand hatten oder im Bestand Erweiterungen vorsahen (reine Dachausbauten bzw. Bestandsumbauten werden hier nicht betrachtet). Diese verteilen sich wie folgt:

Bestandsumbauten mit Erweiterungen: vier Fälle

Neubauvorhaben/Einfamilienhäuser, teilw. mit Einliegerwohnung: 8 Fälle, davon 4 im Genehmigungsfreistellungsverfahren (d.h. unter voller Einhaltung aller Regeln des Bebauungsplans)

Neubauvorhaben/Doppelhäuser: ein Fall

Neubauvorhaben/Mehrfamilienhaus: zwei Fälle

Umnutzungen: In drei Fällen wurden Wohnräume in gewerblich/freiberuflich genutzte Räume umgewandelt

Zu laufenden Bauantragsverfahren kann aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Auskunft gegeben werden.

Neben der Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen ist in Wohngebieten ganz grundsätzlich der Umgang mit Grün- und Freiflächen von Bedeutung. Je höher der Anteil an privaten gegenüber öffentlichen Grünflächen ist, desto stärker kommt es darauf an, dass die Bewohnerinnen und Bewohner auf eine angemessene Grünausstattung achten. Bäume, Büsche und Hecken tragen essentiell zu einem hochwertig wirkenden Straßenbild bei. Versiegelte Stellplätze und Garagenvorfahrten, die direkt an dichte Zäune oder Mauern anschließen, wirken abweisend und steinern. Leider ist durchaus eine Tendenz in der Stadt und auch in Mögeldorf festzustellen, sich mit

Dichtzäunen und Mauern zum Straßenraum hin abzuschotten. Die Bayerische Bauordnung allein verhindert diese Entwicklung nicht und die genannten Bebauungspläne hatten auf Festsetzungen zu Einfriedungen verzichtet, denn diese Entwicklung war zum Zeitpunkt der Erstellung der Bebauungspläne noch nicht absehbar.

Die Bayerische Bauordnung schreibt zur Ausgestaltung der nicht überbauten Flächen von Grundstücken vor, dass diese wasseraufnahmefähig zu begrünen bzw. zu bepflanzen sind. Hierzu muss zu jedem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorgelegt werden, der durch die Verwaltung geprüft wird.

Die Baumschutzsatzung gilt allgemein im Stadtgebiet. Somit hat die Verwaltung genügend Instrumente in der Hand, um eine ausreichende Durchgrünung des Viertels zu erhalten bzw. neu zu gestalten.

Ein Pflanzgebot wird in Nürnberg nicht angewandt, da die Anwendung erhebliche rechtliche Hürden aufweist. Eine Durchsetzung eines Pflanzgebots birgt rechtliche Schwierigkeiten und kann dadurch zu gerichtlichen Auseinandersetzungen führen, die dann nicht im Sinne eines höheren Grünanteils entschieden werden. Ein weiteres Problem ist die Überwachung eines Pflanzgebots. Dazu müsste eine regelmäßige Kontrolle über mehrere Jahre hinweg durchgeführt werden um nicht nur den Stand bei Baufertigstellung, sondern auch die weitere Entwicklung des zu pflanzenden Grüns im Blick zu behalten.

Die Verwaltung kann diese Aufgabe mit dem derzeitigen Personalstand nicht leisten. Leider zeigt eine aktuelle Entwicklung, dass einigen Grundstücksbesitzern auch nicht am Grünerhalt gelegen ist, wenn dieser einer Maximalausnutzung des Grundstücks durch eine Neubebauung im Wege steht.

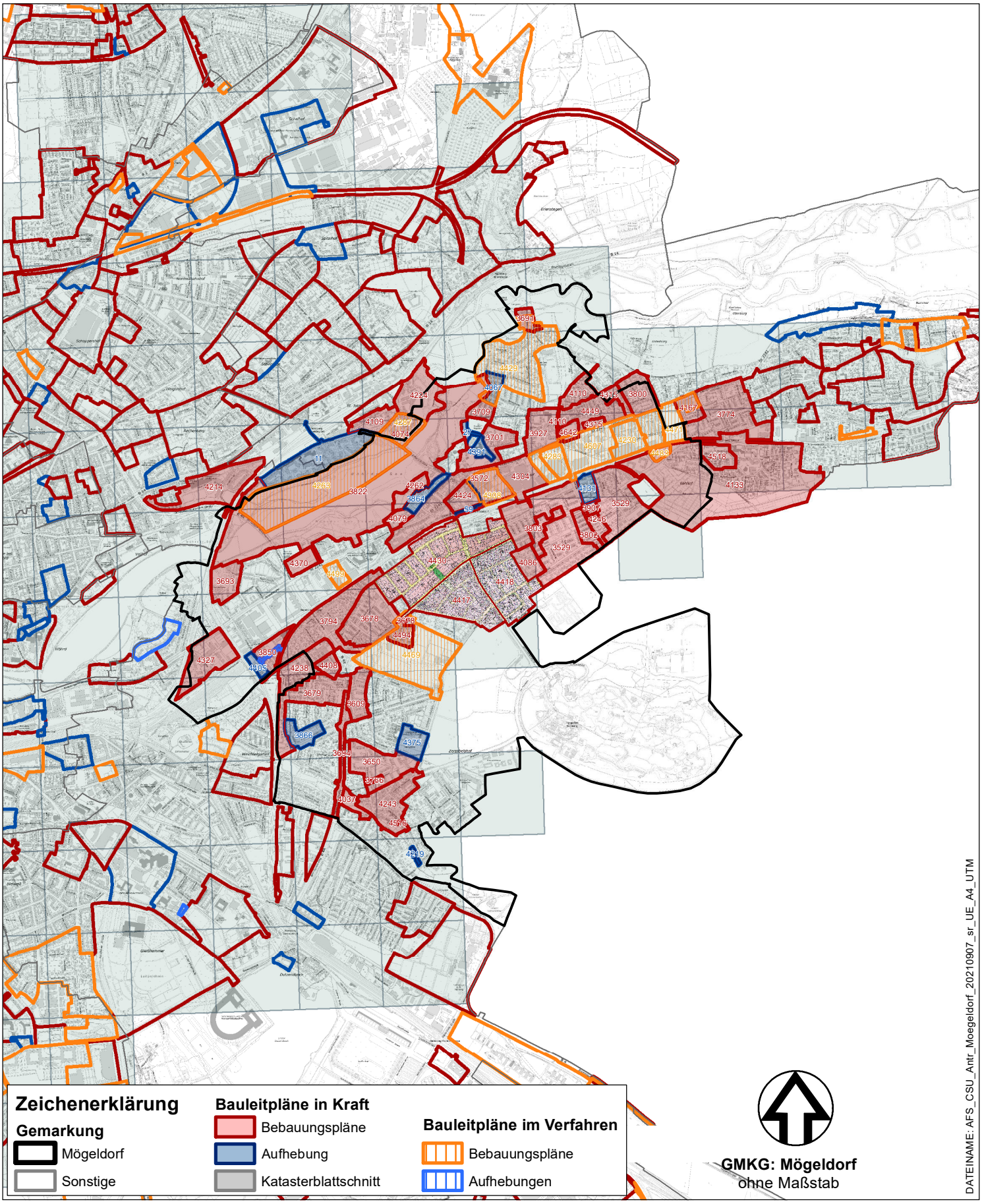
Fazit

- Die Verwaltung verfolgt einen restriktiven Umgang durch Umsetzung der Bebauungsplan-Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Bau- und Grünflächenstruktur,
- die grünordnerischen Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie die Möglichkeiten nach der Bayerischen Bauordnung werden umgesetzt,
- der § 178 Baugesetzbuch wird nicht vollzogen und
- die Abschottung durch hohe geschlossene Einfriedungen sowie Erstellung großzügiger Einfahrten und Garagenanlagen steht dem durchgrünten Erscheinungsbild entgegen.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM
CSU Antrag
„Erhalt der Durchgrünung in den Wohngebieten Mögeldorfs“

NÜRNBERG

Ö 6



Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.